Google

This is a digital copy of a book that was preserved for generations on library shelves before it was carefully scanned by Google as part of a project to make the world's books discoverable online.

It has survived long enough for the copyright to expire and the book to enter the public domain. A public domain book is one that was never subject to copyright or whose legal copyright term has expired. Whether a book is in the public domain may vary country to country. Public domain books are our gateways to the past, representing a wealth of history, culture and knowledge that's often difficult to discover.

Marks, notations and other marginalia present in the original volume will appear in this file - a reminder of this book's long journey from the publisher to a library and finally to you.

Usage guidelines

Google is proud to partner with libraries to digitize public domain materials and make them widely accessible. Public domain books belong to the public and we are merely their custodians. Nevertheless, this work is expensive, so in order to keep providing this resource, we have taken steps to prevent abuse by commercial parties, including placing technical restrictions on automated querying.

We also ask that you:

+ *Make non-commercial use of the files* We designed Google Book Search for use by individuals, and we request that you use these files for personal, non-commercial purposes.

+ *Refrain from automated querying* Do not send automated queries of any sort to Google's system: If you are conducting research on machine translation, optical character recognition or other areas where access to a large amount of text is helpful, please contact us. We encourage the use of public domain materials for these purposes and may be able to help.

+ *Maintain attribution* The Google "watermark" you see on each file is essential for informing people about this project and helping them find additional materials through Google Book Search. Please do not remove it.

+ *Keep it legal* Whatever your use, remember that you are responsible for ensuring that what you are doing is legal. Do not assume that just because we believe a book is in the public domain for users in the United States, that the work is also in the public domain for users in other countries. Whether a book is still in copyright varies from country to country, and we can't offer guidance on whether any specific use of any specific book is allowed. Please do not assume that a book's appearance in Google Book Search means it can be used in any manner anywhere in the world. Copyright infringement liability can be quite severe.

About Google Book Search

Google's mission is to organize the world's information and to make it universally accessible and useful. Google Book Search helps readers discover the world's books while helping authors and publishers reach new audiences. You can search through the full text of this book on the web at http://books.google.com/

A propos de ce livre

Ceci est une copie numérique d'un ouvrage conservé depuis des générations dans les rayonnages d'une bibliothèque avant d'être numérisé avec précaution par Google dans le cadre d'un projet visant à permettre aux internautes de découvrir l'ensemble du patrimoine littéraire mondial en ligne.

Ce livre étant relativement ancien, il n'est plus protégé par la loi sur les droits d'auteur et appartient à présent au domaine public. L'expression "appartenir au domaine public" signifie que le livre en question n'a jamais été soumis aux droits d'auteur ou que ses droits légaux sont arrivés à expiration. Les conditions requises pour qu'un livre tombe dans le domaine public peuvent varier d'un pays à l'autre. Les livres libres de droit sont autant de liens avec le passé. Ils sont les témoins de la richesse de notre histoire, de notre patrimoine culturel et de la connaissance humaine et sont trop souvent difficilement accessibles au public.

Les notes de bas de page et autres annotations en marge du texte présentes dans le volume original sont reprises dans ce fichier, comme un souvenir du long chemin parcouru par l'ouvrage depuis la maison d'édition en passant par la bibliothèque pour finalement se retrouver entre vos mains.

Consignes d'utilisation

Google est fier de travailler en partenariat avec des bibliothèques à la numérisation des ouvrages appartenant au domaine public et de les rendre ainsi accessibles à tous. Ces livres sont en effet la propriété de tous et de toutes et nous sommes tout simplement les gardiens de ce patrimoine. Il s'agit toutefois d'un projet coûteux. Par conséquent et en vue de poursuivre la diffusion de ces ressources inépuisables, nous avons pris les dispositions nécessaires afin de prévenir les éventuels abus auxquels pourraient se livrer des sites marchands tiers, notamment en instaurant des contraintes techniques relatives aux requêtes automatisées.

Nous vous demandons également de:

+ *Ne pas utiliser les fichiers à des fins commerciales* Nous avons conçu le programme Google Recherche de Livres à l'usage des particuliers. Nous vous demandons donc d'utiliser uniquement ces fichiers à des fins personnelles. Ils ne sauraient en effet être employés dans un quelconque but commercial.

+ *Ne pas procéder à des requêtes automatisées* N'envoyez aucune requête automatisée quelle qu'elle soit au système Google. Si vous effectuez des recherches concernant les logiciels de traduction, la reconnaissance optique de caractères ou tout autre domaine nécessitant de disposer d'importantes quantités de texte, n'hésitez pas à nous contacter. Nous encourageons pour la réalisation de ce type de travaux l'utilisation des ouvrages et documents appartenant au domaine public et serions heureux de vous être utile.

+ *Ne pas supprimer l'attribution* Le filigrane Google contenu dans chaque fichier est indispensable pour informer les internautes de notre projet et leur permettre d'accéder à davantage de documents par l'intermédiaire du Programme Google Recherche de Livres. Ne le supprimez en aucun cas.

+ *Rester dans la légalité* Quelle que soit l'utilisation que vous comptez faire des fichiers, n'oubliez pas qu'il est de votre responsabilité de veiller à respecter la loi. Si un ouvrage appartient au domaine public américain, n'en déduisez pas pour autant qu'il en va de même dans les autres pays. La durée légale des droits d'auteur d'un livre varie d'un pays à l'autre. Nous ne sommes donc pas en mesure de répertorier les ouvrages dont l'utilisation est autorisée et ceux dont elle ne l'est pas. Ne croyez pas que le simple fait d'afficher un livre sur Google Recherche de Livres signifie que celui-ci peut être utilisé de quelque façon que ce soit dans le monde entier. La condamnation à laquelle vous vous exposeriez en cas de violation des droits d'auteur peut être sévère.

À propos du service Google Recherche de Livres

En favorisant la recherche et l'accès à un nombre croissant de livres disponibles dans de nombreuses langues, dont le français, Google souhaite contribuer à promouvoir la diversité culturelle grâce à Google Recherche de Livres. En effet, le Programme Google Recherche de Livres permet aux internautes de découvrir le patrimoine littéraire mondial, tout en aidant les auteurs et les éditeurs à élargir leur public. Vous pouvez effectuer des recherches en ligne dans le texte intégral de cet ouvrage à l'adresse http://books.google.com

BTK

Boutaric

TRAITÉ
DES DROITS SEIGNEURIAUX
ET DES MATIÈRES FÉODALES,

PAR M. ROUTARIC, *Professeur en l'Université de Toulouse.*

NOUVELLE EDITION.

Revue, corrigée & augmentée par M... Avocat en la Cour de Toulouse.

PATRIS JESU SEMINAR.

THE NEW YORK
PUBLIC LIBRARY
380533B
ASTOR, LENOX AND
TILDEN FOUNDATIONS
R 1946 L

R E

E-ALEXANDRE

ONREPOS,

N SES CONSEILS,

R GENERAL

TOULOUSE.

HEUR,

Vaſſaux, & de faire regner une parfaite harmonie entre tous les Ordres ; qui peut mieux que vous, MONSEIGNEUR, contribuer au ſuccès de cet Ouvrage, dont le but eſt de fixer les droits des uns & des autres, & de maintenir par des maximes invariables cette ſubordination ſi néceſſaire dans un Etat Monarchique. Quand même notre attachement pour votre Perſonne, ne nous auroit pas dicté cet hommage, le Public vous l'auroit rendu, & l'Auteur lui-même, eût fait ſans doute ce que nous faiſons aujourd'hui, s'il eût été témoin comme nous de l'ardeur de votre zèle pour le bien Public, de votre amour pour les Arts & pour les Sciences, s'il eût connu votre activité & votre vigilance infatigables ; cette droiture inflexible qui guide toutes vos démarches vers le bien ; cette éloquence naturelle & vigoureuſe qui vous donne un empire preſqu'abſolu ſur tous les cœurs ; ce génie étendu, lumineux & ſublime qui vous fait ſaiſir à la fois tous les objets & toutes leurs faces, en un mot, s'il eût vû tant de talens divers réünis dans le même homme. Mais eſt-ce à nous à crayonner votre éloge ?

Nous ſommes avec reſpect,

MONSEIGNEUR,

Vos très-humbles & très-obéiſſans Serviteurs,

HENAULT & FOREST.

LECTEUR.

[illegible] des Inſtitutes de Mr. de [illegible] le Public en a rapidement [illegible] ouvrage qui eſt également [illegible] ur les Sçavans ; les pre- [illegible] à leur portée des prin- [illegible] yence des principales Dé- [illegible] plaiſir, comme dans un [illegible] connoître que par beau- [illegible] re le plus de connoître. [illegible] le Public, qui l'a reçû [illegible] re ce n'étoit qu'un Livre [illegible] fondie, les Queſtions ne [illegible] re dans l'eſprit des jeunes [illegible] a travaillé, que quelques [illegible] riſqué de les laiſſer ſans [illegible] ur apprendre tout d'un [illegible] avoir jamais perdu [illegible] t qui pourroit lui [illegible] e tel qu'il l'a déja [illegible] ii forment un corps [illegible] able. C'eſt d'abord [illegible] de Mr. de Boutaric : & [illegible] commencent. On traite [illegible] n'a pas pû entrer dans le [illegible] on retouche les premières [illegible] étrer les fondemens. Ce [illegible]

…ſtruit par la Tradition de ſes Anciens ou
… Comme on a principalement travaillé
… Ecrit ; la Matière des Cenſives & Direc-
… ont s'eſt le plus occupé ; toutes ces gran-
…aiſie Féodale, des Dénombremens, de la
… ſemblables qui rempliſſent les Volumes
…oûtumier, ſont preſque étrangères parmi
…Auteur que de proteſter en finiſſant qu'il
… qu'un auſſi foible Ouvrage pût lui faire
… le ſoin qu'il prend de reſter caché, doit
… il s'eſt peu occupé de cet objet, il n'en
… le pouvoir être de quelque utilité à la

TABLE DES CHAPITRES DU BAIL A CENS.

CHAPITRE I. *DES Reconnoiſſances*, page 1
CHAP. II. *Du Cens ou de la Rente*, 40
Si la Rente eſt portable ou querable, idem.
Si la Rente eſt preſcriptible, 45
Si la Rente eſt rachetable, 58
Comment doit être exigée la Rente, 63
De combien d'années le Seigneur peut demander les arrerages de Rente, 76
De la liquidation des arrerages, 79
Si un Fonds revenu en la main du Seigneur Direct, & depuis par lui aliéné, eſt ſujet à la premiere Rente, 91
CHAP. III. *Des Lods*, 99
§. I. *Explication de la maxime, que les Lods ſont dûs pour prix du conſentement du Seigneur*, idem.
§. II. *Explication de la maxime, que les Lods ſont dûs pour le changement de main*, 103
§. III. *S'il eſt dû des Lods des Fiefs Nobles*, 119
§. IV. *Qu'eſt-ce qui doit entrer dans le prix ſur lequel ſe prennent les Lods*, 123
§. V. *Quels ſont les Contrats reputés vente, à raiſon deſquels il eſt dû des Lods*, 136
§. VI. *S'il eſt dû des Lods pour les Echanges*, 137
§. VII. *S'il eſt dû des Lods des Donations*, 142
§. VIII. *Du Bail en payement*, 148
§. IX. *Des Actes de Partage & Tranſactions*, 158
§. X. *De la vente à faculté de rachat*, 166
§. XI. *Des ventes à jour; de celles qui ſont faites ſous le Pacte Commiſſoire, ou ſous le Pacte* Addictionis in diem, *& lorſque le Vendeur rentre en ſon Fonds faute de payement*, 173
§. XII. *L'engagement, des Baux à Rente, des Baux à Locataire*, 183
§. XIII. *Des ventes nulles ou deſquelles les Parties ſe ſont déſiſtées*, 191
De la reſolution volontaire, 196
De la réſolution néceſſaire, 200
§. XIV. *De ceux qui ſont exempts des Lods*, 208
§. XV. *Si le Seigneur acquerant dans ſa Directe, doit des Lods à ſon Fermier*, 211

TABLE DES CHAPITRES.

CHAP. IV. *Du Retrait Censuel*, 215
CHAP. V. *Du Champart ou Agrier*, 234
CHAP. VI. *Des Acaptes & Arriére-Captes*, 248
CHAP. VII. *Du Droit de Commis*, 259
CHAP. VIII. *Du Déguerpissement*, 263
CHAP. IX. *Du Droit de Péage*, 284
Déclaration du dernier Janvier 1663. 293
Titre des Drpits de Péage, Travers & autres de l'Ordonnance de 1669. 308
CHAP. X. *Du Droit de Taille*, 315
CHAP. XI. *De la Bannalité*, 333
CHAP XII. *Des Corvées*, 354
CHAP. XIII. *Du Contrat Emphitéatique*, 374
CHAP. XIV. *Du Bail à Locatairie perpetuelle*, 379

DES FIEFS, page 389

CHAPITRE I. *De la Foi & Hommage*, idem.
CHAP. II. *De l'Aveu & Dénombrement*, 395
CHAP. III. *De la Saisie Féodale*, 397
CHAP. IV. *De la Commise*, 400
CHAP. V. *Du Quint & Requint, Relief & Rachat*, 404
CHAP. VI. *De la Prélation ou du Retrait Féodal*, 406
CHAP. VII. *Du Droit d'Amortissement*, 411
CHAP. VIII. *De l'Indemnité & de la Prestation de l'Homme Vivant, Mourant & Confiscant*, 418
CHAP. IX. *Des Dimes inféodées*, 424
CHAP. X. *Des Francs-Fiefs*, 431
CHAP. XI. *De la Noblesse*, 433
CHAP. XII. *Du Bail à Fief des Biens d'Eglise*, 439

DE LA JUSTICE ET DES DROITS qui en dépendent, page 441

CHAPITRE I. *De l'administration ou exercice de la Justice*, 446
CHAP. II. *De la Confiscation*, 451
CHAP. III. *Des Epaves*, 457
CHAP. IV. *Du Droit de Desherence*, 460
CHAP. V. *Du Droit de Chasse*, 462
CHAP. VI. *Des Rivières*, 467
CHAP. VII. *Du Droit de Bâtardise*, 473
CHAP. VIII. *Thresor trouvé*, 482
CHAP. IX. *Des Droits Hondrifiques de la Justice*, 485

DU

PRIVILEGE DU ROY.

LOUIS, PAR LA GRACE DE DIEU, ROI DE FRANCE ET DE NAVARRE: A nos Amés & Féaux Conſeillers les Gens tenans nos Cours de Parlement, Maîtres des Requêtes ordinaires de notre Hôtel, Grand'Conſeil, Prevôt de Paris, Baillifs, Sénéchaux, leurs Lieutenans Civils, & autres nos Juſticiers qu'il appartiendra; Salut. Notre amé FOREST, Libraire à Toulouſe, Nous a fait expoſer qu'il deſireroit faire imprimer & donner au Public les Livres qui ont pour Titre, *Inſtituts de l'Empereur Juſtinien conferez avec le Droit François*, *par Boutaric*: *Traité des Droits Seigneuriaux & des Matiéres Féodales*, *par le même*, s'il Nous plaiſoit lui accorder nos Lettres de Privilege pour ce neceſſaires. A CES CAUSES, voulant favorablement traiter l'Expoſant, Nous lui avons permis & permettons par ces Preſentes, de faire imprimer leſdits Livres en un ou pluſieurs Volumes, & autant de fois que bon lui ſemblera, & de les vendre, faire vendre & debiter par tout notre Royaume pendant le tems de neuf années conſecutives, à compter du jour de la datte des Preſentes; faiſons défenſes à tous Imprimeurs, Libraires, & autres perſonnes, de quelque qualité & condition qu'elles ſoient, d'en introduire d'impreſſion étrangére dans aucun Lieu de notre obéiſſance; Comme auſſi d'imprimer ou faire imprimer, vendre, faire vendre, debiter, ni contrefaire leſdits Livres, ni d'en faire aucuns Extraits ſous quelque pretexte que ce ſoit, d'augmentation, correction, changement, ou autres, ſans la permiſſion expreſſe & par écrit dudit Expoſant, ou de ceux qui auront droit de lui, à peine de confiſcation des Exemplaires contrefaits, de trois mille livres d'amende contre chacun des contrevenans, dont un tiers à Nous, un tiers à l'Hôtel-Dieu de Paris, & l'autre tiers audit Expoſant, ou à celui qui aura droit de lui, & de tous dépens, dommages & interêts; à la charge que ces Préſentes ſeront enregiſtrées tout au long ſur le Regiſtre de la Communauté des Libraires & Imprimeurs de Paris, dans trois mois de la datte d'icelles que l'impreſſion deſdits Livres ſera faite dans notre Royaume, & non ailleurs, en bon papier & beaux caracteres, conformément à la feüille imprimée attachée pour modéle ſous le contre-ſcel des Préſentes, que l'Impetrant ſe conformera en tout aux Reglemens de la Librairie, & notamment à celui du 10. Avril 1725. qu'avant de les expoſer en vente, les imprimés qui auront ſervi de copie à l'impreſſion deſdits Livres, ſeront remis dans le même état où l'approbation y aura été donnée, ez mains de Notre très-cher & féal Chevalier le Sieur Dagueſſeau Chancellier de France, Commandeur de nos Ordres, & qu'il en ſera enſuite remis deux Exemplaires de chacun dans notre Biblioteque publique, un dans celle de notre Château du Louvre, & un dans celle de notredit très-cher & féal Chevalier le Sieur Dagueſſeau Chancellier de France, le tout à peine de nullité des Preſentes; du contenu deſqu'elles vous mandons & enjoignons de faire joüir ledit Expoſant, & ſes ayant cauſes, pleinement & paiſiblement, ſans ſouffrir qu'il leur ſoit fait aucun trouble ou empêchement; Voulons qu'à la copie des Preſentes qui ſera imprimée tout au long, au commencement ou à

la fin desdits Livres, soit tenuë pour dûëment signifiée, & qu'aux copies collationnées par l'un de nos Amés & Féaux Conseillers-Secretaires, foi soit ajoûtée comme à l'Original. Commandons au premier notre Huissier ou Sergent sur ce requis, de faire, pour l'execution d'icelles, tous Actes requis & necessaires, sans demander autre permission, & nonobstant Clameur de Haro, Chartre Normande, & Lettres à ce contraires; car tel est notre plaisir. DONNE' à Paris le quatriéme jour du mois de Juillet, l'an de grace mil sept cent cinquante; & de notre Regne le trente-cinquiéme.

Par le ROI, en son Conseil, SAINSON.

Registré sur le Registre XII. de la Chambre Royale des Libraires & Imprimeurs de Paris, N°. 454. fol. 328. conformément aux anciens Reglemens, confirmés par celui du 28. Février 1723. A Paris, le 31. Juillet 1750. LEGRAS, *Syndic.*

M. FOREST a fait part de son Privilege au sieur HENAULT, pere.

BAIL
ENS
RENTE,
AU SEIGNEUR
recte.

Le Code, *liv. 4. tit.*
Sine Cenſu &

conquises ; & le Cens dont nous parlons, entiérement inconnu au Droit Romain, est le devoir ou la redevance dûë au Seigneur, qui possedant noblement un Fonds, en abandonne la dominité utile, & n'en retient que la Directe.

Je dis, entiérement inconnu au Droit Romain ; car quoiqu'il y ait encore dans le Code un Titre *De jure Emph.* où il est parlé d'un Contrat que l'on confond ordinairement avec le Bail à Cens, la difference néanmoins de l'un à l'autre est grande. Elle consiste principalement en ce qu'on ne peut bailler à Cens qu'un Fonds que l'on possede noble ; au lieu que pour bailler un Fonds à titre d'Emphiteose, il suffit de le posseder en Franc-aleu, & independant de toute Seigneurie Directe, quoique d'ailleurs rural & sujet au payement des Tailles, la roture n'ayant rien d'incompatible avec l'allodialité & l'independance. Les Droits dont nous allons parler, sont dûs par la propre nature de l'acte ; mais ils ne sont dûs pour la plûpart dans l'Emphiteose, qu'en vertu de la stipulation qui en a été faite.

Cat. *liv.* 3. *chap.* 41.

MOnsieur de Catellan rapporte un Arrêt du 6. Mars 1649. par lequel il fut jugé que la dénomination *de Bail à Cens* ne constituoit point par elle-même la Directité, & n'emportoit qu'une rente simplement fonciere, s'il n'y a une reservation expresse de la Seigneurie & des Droits en dépendans.

Joannes Fab. *instit. liv.* 3. *tit.* 25. §. 3.

Les sentimens des Auteurs ont été partagés sur cette Question. Cet ancien Jurisconsulte Français *Joannes Faber*, a prétendu que dans toute la France le mot de *Cens* supposoit essentiellement la Seigneurie Directe, *de consuetudine servatur quod is cui Census solvitur, est Dominus directus & percipit laudimia quando res venditur.* Dumoulin rapporte cette Doctrine de *Joannes Faber*, & paroît l'approuver : mais il l'approuve encore plus ouvertement, lorsqu'il dit

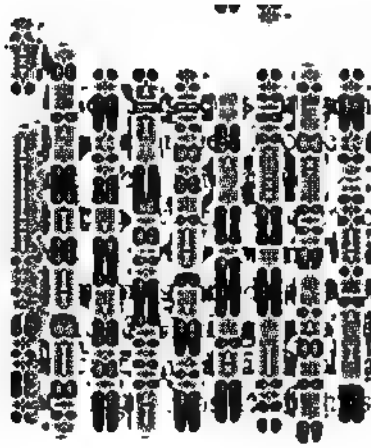
Sur la Coûtume de Paris, Titre des Cens,

que la reſervation de la Directe & des Droits Seigneuriaux eſt eſſentiellement ſous-entenduë dans tout ce qui eſt conçu ſous le terme de *Bail à Cens. In datione in cenſum eo ipſo ex naturâ actus in eſt retentio Dominii, & omnis Dominicalis juris.* *in præf. n. 20. & § 51. Gl. 1. n. 28.*

Dargentré tient au contraire que dans la Bretagne le Bail à Cens n'eſt par lui-même qu'un ſimple Bail à rente; & qu'il faut que la Directité ait été expreſſement ſtipulée. Sur Bret. art. 73. n. 2.

En comparant avec ſoin la Doctrine de Dargentré avec celle de Dumoulin, il paroît qu'il faut diſtinguer les Provinces où la Coûtume nomme expréſſement le Cens comme un Contrat Seigneurial, d'avec les Pays de Droit Ecrit qui n'ont point de Coûtume particuliere, ou les Provinces Coûtumieres dans leſquelles la Coûtume ne dit rien de ſemblable. Au premier cas, l'interpretation du mot de *Cens* eſt fixée par la Coûtume; & ceux qui ont donné leur Fonds ſous une rente qu'ils ont appellée de ce Nom, ſont naturellement cenſés avoir eu en vûë ce genre de Contrat que la Coûtume a entendu par ce mot. Mais il en eſt autrement dans les autres Provinces: car comme le mot de *Cens*, conſideré en lui-même eſt un terme commun qui ſignifie généralement toute ſorte de rentes & de preſtations annuelles; s'il n'y a point dans le Païs une Coûtume expreſſe, par laquelle ce mot ſoit particulierement determiné comme un ſigne certain d'un Contrat Seigneurial, le Bail à *Cens* ne peut être entendu que d'un Bail à rente, & ne doit devenir le fondement de la Seigneurie Directe qu'autant qu'elle a été expreſſement retenuë.

Mr. de Boutaric annonce en cet endroit ce qui diſtingue le Contrat Cenſuel d'avec le Contrat Emphiteotique. L'eſſence & le fonds de ces deux Contrats ſont abſolument les mêmes, puiſque l'un & l'autre ſont également un Contrat par lequel il n'y a que le Domaine utile qui ſoit aliené, tandis que la Dominité directe reſte au Bailleur, avec une rente qui lui eſt payée en reconnoiſſance de la Directité. Le Contrat eſt donc ſpecifiquement le même; & la difference ne vient que de la qualité des biens qui ſont le ſujet de l'un & de l'autre. Le Bail à Cens eſt le Bail d'un Fonds noble & Féodal, au lieu que le Bail Emphiteotique eſt celui d'un Fonds qui eſt tenu en roture: quoiqu'il ſoit vrai cependant que dans l'uſage, la rente de l'Emphiteoſe, ainſi que celle de Cens, portent également le nom de *Cenſive*.



nd interêt, ſans doute, que leurs Cenſives & Féodales, puiſque ces Fiefs donnent tant d'honneurs dans les Parroiſſes où conſtater la nobilité des Directes & Cenſi- dit la Déclaration du 9. Octobre 1684. s, que lorſqu'il s'agit de la nobilité des à-dire, qu'il faut un hommage anterieur ation, ſuivi d'un dénombrement qui ait

CHAPITRE PREMIER.

Du droit qu'a le Seigneur Directe de ſe faire reconnoître.

I. *Aux fraix de qui, & dans quelles circonſtances le Seigneur doit-il être reconnu ?*

II. *Conditions neceſſaires dans les Reconnoiſſances générales.*

III. *Si un ſeul Habitant peut les attaquer.*

IV. *Qu'un Seigneur ne peut faire proceder au renouvellement de ſon Terrier, lorſqu'il eſt en pareage avec le Roy, ſans avoir appellé le Procureur du Roy ou les Fermiers du Domaine.*

V. *Reconnoiſſances, par qui doivent être paſſées, lorſqu'il y a un Uſufruitier, ou lorſque le Poſſeſſeur a acquis à faculté de rachat.*

VI. *Reconnoiſſance des Fiefs ſujets à la Loi de l'Indivis.*

VII. & VIII. *Arrêts ſur la Queſtion de ſçavoir ſi un Portionnaire du Fief chargé de l'indivis, en reconnoiſſant ſa portion, peut être obligé de reconnoître la Cenſive entiere.*

IX. *Si le Seigneur demandant la reconnoiſſance eſt obligé d'inſtruire l'Emphiteote ſur l'adaptation de ſes Titres.*

X. *Si l'Emphiteote peut exiger que le Seigneur prenne le ſoin de l'inſtruire de l'étenduë & de la conſiſtance du Fief.*

XI. *Où doit être faite la Reconnoiſſance.*

XII. *Si celui qui ne poſſede plus qu'une partie de ce que ſes auteurs ont poſſedé en entier, eſt chargé d'indiquer au Seigneur où eſt le reſte du Fief.*

XIII. XIV & XV. *Si le Seigneur peut demander à l'Emphiteote l'exhibition de ſes Titres.*

XVI. *Si une Reconnoiſſance unique fait foi.*

XVII. *Opinion de ceux qui tiennent qu'elle fait foi.*

XVIII. *Auteurs contraires.*

XIX. *Juriſprudence du Parlement de Toulouſe.*

XX. *Fondement de cette Juriſprudence.*

XXI. *Suite.*

XXII. *Juriſprudence du Parlement de Grenoble.*

XXIII. *De celui de Bordeaux.*

XXIV. *De celui de Bourgogne.*

XXV. *De celui de Paris.*

XXVI. *Si une Reconnoiſſance unique, doit faire foi en faveur de l'Egliſe, lorſqu'elle a été conſentie en faveur d'un Seigneur particulier à qui l'Egliſe a ſuccedé.*

XXVII. *Raiſons pour l'Egliſe.*

XXVIII. *Raiſons contraires.*

XXIX. *Arrêts.*

XXX. *Si dans le cas contraire une Reconnoiſſance unique ſtipulée par l'Egliſe, doit faire foi en faveur d'un tiers-acquereur de l'Egliſe.*

XXXI. *Exceptions qui peuvent être propoſées contre les Reconnoiſſances.*

XXXII. *Qui doit prouver que le Reconnoiſſant ait été poſſeſſeur ou proprietaire.*

XXXIII. *Si l'Emphiteote peut être reçû à faire verifier par Experts, que les Fonds par lui reconnus, ne ſont pas les mêmes qui ont été compris dans les anciens Titres, ſans être obligé d'indiquer où eſt donc le veritable Fief.*

XXXIV. *Si les Déclarations faites dans les Contrats de vente, ne ſont que de ſimples adminicules.*

XXXV. & XXXVI. *Opinions & Moyens.*

XXXVII. *Juriſprudence du Parlement de Toulouſe.*

XXXVIII. *Qu'eſt-ce proprement qu'un adminicule?*

XXXIX. *Si la Directe peut être établie par la ſimple poſſeſſion de percevoir une Cenſive & les autres Droits Seigneuriaux.*

XL. *Juriſprudence du Parlement de Toulouſe.*

XLI. *La poſſeſſion ſuffit, lorſque la Directe eſt établie, & qu'il n'eſt queſtion que d'en determiner les charges.*

XLII. *Extention de proche en proche dans le Païs de Franc-aleu.*

XLIII. *Si toute ſorte de Redevance annuelle & de Droits Caſuels, ſont ſuſceptibles de cette extention.*

XLIV. *Conteſtation élevée par rapport au Droit de Champart.*

XLV. *Raiſons des Tenanciers.*

XLVI. *Raiſons du Seigneur.*

XLVII. *Arrêt.*

XLVIII. *Reſolution de la queſtion.*

XLIX. *Quid à l'égard des Droits Caſuels?*

L. *L'uſement du Fief oblige-t'il ceux ſur qui le Seigneur n'a jamais poſſedé?*

LI. *Auteurs & Arrêts contre la force de cet uſement.*

LII. *Arrêts contraires.*

LIII. *Juriſprudence du Parlement de Toulouſe.*

LIV. *Principes qu'il faut ſuivre ſur cette queſtion.*

LV. *Seigneur ayant Terroir limité.*

LVI. LVII. & LVIII. *Explication de cette maxime.*

LIX. *Reconnoiſſances diſcordantes.*

LX. *Reconnoiſſances où ſont renouvellés des Droits établis dans les anciens Titres, & qui étoient omis dans des Reconnoiſſances intermediaires.*

LXI. *Exception dans le cas qu'on peut preſumer le deguerpiſſement.*

LXII. *Suite.*

LXIII. *S'il ſe preſente differents Seigneurs avec des Reconnoiſſances executées.*

LXIV. LXV. LXVI. *Examen de l'avis de l'Auteur.*

LXVII. Quid *lorſqu'un Seigneur particulier a à combattre une Directe univerſelle & fonciere?*

LXVIII. *Doctrine de Loyſeau.*

LXIX. *Doctrine de Graverol.*

LXX. *Difference qu'il y a entre leurs opinions.*

LXXI. *Eclairciſſements de la Doctrine de Loyſeau.*

LXXII. *Reſolution de la Queſtion.*

UN des premiers devoirs du Cenſitaire, eſt celui de reconnoître ſon Seigneur ; c'eſt-à-dire, de déclarer par acte à ſon Seigneur, qu'il poſſede telle & telle Piéce mouvant de ſa Directe, ſous tels & tels Droits qu'il promet & s'oblige de payer ; *Certum eſt*, dit Ferriere, ſur la Queſtion 272. de Guypape, *quod Domini poſſunt cogere poſſeſſores ad recognoſcendum.* Mais on n'obſerve point ce qu'ajoûte le même Auteur ; ſçavoir, que la Reconnoiſſance doit être faite, *Communibus expenſis Domini & poſſeſſoris.* Dans l'uſage le I. Cenſitaire ſeul doit faire les fraix, & ces fraix ont été reglés par divers Arrêts à 30. ſols pour les Reconnoiſſances qui ne contiennent qu'un ou deux Articles, en ajoûtant 5. ſols pour chacun des autres Articles juſqu'à dix, & 36. den. pour chacun des autres au-delà de dix, ſans comprendre le papier, Sceau & Controlle : Arrêt, du 28. Août 1703. Le Seigneur eſt en droit de ſe faire reconnoître à chaque mutation ; & independament des mutations, il peut ſe faire reconnoître encore

de dix en dix ans : le Seigneur peut bien se faire reconnoître encore plus souvent ; mais en ce dernier cas, ce ne peut être qu'aux fraix & depens du Seigneur.

II. LEs Reconnoissances sont générales ou particulieres.

Il y a plusieurs choses à observer touchant les Reconnoissances générales. 1°. Qu'elles sont nulles dans l'usage particulier du Parlement de Toulouse ; si le corps du Terroir n'y est bien confronté & bien limité. 2°. Qu'elles sont nulles aussi, si elles n'ont été passées en vertu d'une Déliberation de laquelle il doit conster, ou par la remise même de la Déliberation, ou par l'énonciation de la Reconnoissance, si la Reconnoissance est extremement ancienne. 3°. Que dans ces sortes de Reconnoissances, il n'est permis de comprendre que les Droits universels qui sont les mêmes sur tous les Habitans, ou ceux dont toute la Communauté est chargée en corps.

Graverol sur Larroche des Droits Seigneuriaux, *ch. 1. art. 4.*

III. Les Arrêts ne sont pas fixés sur la question de sçavoir, si un seul est admis à quereller les Reconnoissances générales qui ont été consenties par l'universalité des Habitans. Boissieu rapporte un Arrêt du 18. Juillet 1667. par lequel le Parlement de Grenoble reçut la Plainte d'un Particulier unique. Il y a au contraire divers Arrêts du Parlement de Paris, qui, sans rejetter ouvertement l'action intentée par les Particuliers, ont ordonné que la Communauté seroit appellée, pour declarer si elle prétendoit contester. La raison que donnent les Auteurs qui rapportent cette Jurisprudence, c'est qu'un seul n'est pas Partie légitime pour playder & contester sur ce qui concerne le Corps. C'est une raison qui me paroît juste, lorsqu'il s'agit d'un Droit payable par la Communauté en corps ; mais s'il est question de Droits qui se distribuent entre les Particuliers, pourquoi chacun d'eux ne sera-t'il pas reçu à entrer en contestation separement, & par lui-même, sur ce qui l'interesse personnellement ?

Chap. 75.

Baquet, des Droits de Just. *ch. 29. n. 14. & suiv.*

IV. On appelle aussi Reconnoissance générale, le renouvellement que font faire les Seigneurs des Reconnoissances particulieres qui composent leurs Terriers. Sur quoi il y a cela de remarquable, que lorsqu'il s'agit des Terres où le Roi est en Pareage, les

les Seigneurs ordinaires ne peuvent faire proceder à ce renouvellement de Reconnoiſſances qu'avec l'aſſiſtance du Procureur du Roi ou des Fermiers du Domaine, ou bien après que le Roi a fait proceder aux ſiennes.

C'eſt par le *Proprietaire*; & non par l'*Uſufruitier*, que doit ſe faire la Reconnoiſſance; & cependant dans les ventes à faculté de rachat, c'eſt l'*Acquereur*, & non le *Vendeur*, qui doit reconnoître. Mais le Seigneur peut exiger, s'il le ſouhaite ainſi, que l'Uſufruitier ſe joigne dans la Reconnoiſſance avec le Proprietaire, le Vendeur avec l'Acquereur; ſçavoir, l'Uſufruitier, parce qu'il doit être chargé du payement de la Cenſive, tant que durera ſon Uſufruit; & le Vendeur, parce qu'il peut être rendu de nouveau Proprietaire par l'exercice de la faculté de rachat. V.

Le Seigneur peut contraindre les Tenanciers, dont les Poſſeſſions ſont aſſujetties à la condition de l'indivis, à ſe reunir, pour lui paſſer une ſeule & même Reconnoiſſance; mais il peut auſſi ſe faire reconnoître particulierement par chacun d'eux; & ſur cela j'ai vû agiter la queſtion de ſçavoir, ſi le Seigneur, en recevant ſeparément la Reconnoiſſance d'un Particulier, eſt en droit d'exiger que ce Tenancier lui reconnoiſſe la Cenſive entiére. VI. VII. & VIII.

De la part du Tenancier, on diſoit que la Rente n'étant dûë en entier qu'à raiſon de tout le Fief, on ne pouvoit la lui faire reconnoître en entier, qu'en comprenant tout le Fief dans la Reconnoiſſance. Il ajoûtoit, que la Reconnoiſſance doit être l'image du Titre primitif, & qu'elle ne le ſeroit plus, ſi tandis qu'il ne reconnoîtroit qu'une portion du fonds, on l'obligeoit de reconnoître la Cenſive entiére. Enfin, il reſulteroit de-là, diſoit-il, cet inconvenient, que le Seigneur pourroit multiplier ſes Cenſives, en parvenant un jour à faire regarder comme des Cenſives ſeparées, ce que chaque Tenancier auroit ſolidairement reconnu.

De la part du Seigneur, on répondoit, 1°. Qu'il eſt vrai que la Rente eſt dûë à raiſon du Fief entier, mais qu'elle eſt ſolidairement aſſiſe ſur chaque portion. 2°. Que le Tenancier, ainſi qu'il ne peut ſe diſpenſer de ſubir ſur ſa portion, le payement de la Cenſive entiére, n'a point de raiſon pour ſe diſpenſer de la reconnoître auſſi en entier ſur ſa portion, puiſque la Reconnoiſſance

n'eſt qu'un moyen que la Loi des Fiefs fournit aux Seigneurs pour s'aſſurer du payement de leurs Droits. 3°. Que l'inconvenient propoſé n'eſt rien moins qu'un inconvenient, parce qu'en exprimant dans les Reconnoiſſances que la Cenſive n'eſt reconnuë en entier qu'en vertu de l'indivis, on conſervera perpetuellement le ſouvenir que cette Cenſive ſtipulée n'étoit point propre aux héritages particuliers ſur leſquels elle a été reconnuë. C'eſt ainſi que la queſtion a été jugée au Parlement de Toulouſe le 9. Mai 1749. en faveur du Chapitre Saint Surin, dont toutes les cauſes ſont évoquées en ce Parlement, contre le Sieur Lafont.

IX. L'Emphitéote aſſigné pour paſſer nouvelle Reconnoiſſance, ne peut point exiger que le Seigneur prenne le ſoin de lui développer l'adaptation de ſes Titres, & le rapport des confronts modernes avec les anciens. Il faut que le Tenancier avouë ou conteſte; & s'il prend ce dernier parti, la vérification ſe fait à ſes perils, riſques & fortunes.

Lorſque l'Ordonnance de 1667. Tit. XX. Art. III. a exigé que le Seigneur déſignât, par les tenans & aboutiſſans, les héritages dont il demande la nouvelle Reconnoiſſance, c'eſt une ſimple formalité d'exploit qu'elle a preſcrite dans les pourſuites Féodales, de même qu'elle la preſcrite dans toutes les inſtances réelles, c'eſt-à-dire, dans celles où il s'agit d'un délaiſſement de Fonds, ou de Droits réels prétendus ſur des Fonds de Terre, parce qu'il faut bien qu'un Défendeur aſſigné connoiſſe à raiſon de

X. quels biens il eſt attaqué. Mais l'Ordonnance n'a pas prétendu décider contre les Seigneurs, la queſtion étant traitée, de ſçavoir s'ils ſont tenus d'inſtruire leurs Tenanciers & leurs Vaſſaux de l'étenduë & la conſiſtance du Fief. Tous les Auteurs déclarent que le Seigneur n'eſt point chargé de fournir cette inſtruction aux Emphitéotes, à moins qu'il ne puiſſe le faire ſans qu'il lui en coûte ni des dépenſes, ni des ſoins; & au contraire, diſent-ils, c'eſt à l'Emphitéote lui-même, & au Vaſſal, de veiller pour conſerver le ſouvenir du Fief, & pour le tenir diſtingué de toutes leurs autres Poſſeſſions.

XI. Il n'eſt pas néceſſaire que la Reconnoiſſance ſoit faite par l'Emphitéote en Perſonne, quoique le Vaſſal ſoit obligé de rendre en Perſonne la Foi & Hommage; mais la Reconnoiſſance a

cela de commun avec la Foi & Hommage, qu'elle doit ſe faire au Château du Seigneur, ſi l'Emphitéote n'a des raiſons particuliéres pour ne point y paroître.

Cependant les Emphitéotes ne ſont pas tenus de ſuivre le Domicile du Seigneur hors de la Seigneurie, pour aller faire leurs Reconnoiſſances; & cela, quoiqu'il paroiſſe que les Auteurs des Emphitéotes dans les Reconnoiſſances qu'ils ont paſſées, ſe ſoient tranſportés à ce Domicile étranger, parce qu'on regarde cette démarche comme ayant été de leur part un acte de complaiſance, de politeſſe, & de pure faculté, qui n'a pû devenir un Titre de Servitude. Cela a été ainſi jugé le 4. Avril 1730. en faveur de Jean Lournede, contre le ſieur Marquis d'Aubepeyre: & c'eſt une ſuite de la maxime générale, que les Emphitéotes & les Vaſſaux ne ſont point tenus de porter hors du Fief, aucun des devoirs dont ils ſont chargés. Mémoires de Mr. de Juin.

XII. L'Emphitéote héritier de celui qui a reconnu des Poſſeſſions différentes, s'il déclare qu'il n'en poſſede plus qu'une partie, n'eſt tenu, ni de reconnoître les autres, ni d'indiquer au Seigneur quels ſont ceux qui les poſſedent; c'eſt au Seigneur, ou de le convaincre de menſonge, en prouvant qu'il ait les autres parties du Fief en ſon pouvoir, ou de chercher les Détenteurs. Dumoulin ſur Paris, §. 12. *Gloſ.* 1. n°. 21. & 22.

XIII. XIV. & XV. On ne doute point que le Seigneur, lorſqu'il ſe préſente avec des Titres ſuffiſans pour juſtifier ſa Directité, ne puiſſe exiger que l'Emphitéote lui exhibe les Actes & les Contrats, en vertu deſquels il poſſede, & cela, afin que par l'inſpection de ces Actes, il puiſſe connoître quels Droits ſont échûs en ſa faveur. L'Emphitéote ne peut être diſpenſé de cette repréſentation, qu'en prouvant qu'il poſſede depuis plus de trente ans, parce qu'alors il auroit preſcrit tous les Droits Caſuels auſquels ſon acquiſition auroit pû donner lieu, ou bien en jurant qu'il n'a point d'Actes en ſon pouvoir, & qu'il ne ceſſe point de les détenir par dol & fraude.

Mais on doute ſi le Seigneur peut être reçû à demander cette repréſentation des Titres, en vertu deſquels l'Emphitéote poſſede, avant que d'avoir rempli la preuve de ſa Directité, pour trouver dans ces Actes, ou des déclarations, ou d'autres circonſtances qui l'aident à établir ſon Fief. On dit contre le Sei-

gneur, que nul n'eſt tenu de produire contre lui-même. Mais le Seigneur répond, que depuis que par les Ordonnances, il a été enjoint aux Parties de déclarer dans les Actes d'Alienation, de quel Seigneur ils relevent, & de quelle Cenſive ils ſont chargés. Les Contrats d'Alienation ſont devenus des Actes communs à tous ceux qui prétendent avoir part à la Directe de l'héritage. Et il ajoûte, que la maxime, que nul n'eſt tenu de produire contre lui-même, n'eſt point reçûë en France, où l'exemple des Auditions Cathégoriques qu'on eſt tenu de rendre en tout état de cauſe, prouve manifeſtement qu'une Partie ne peut rien retenir de ce qui doit conduire à l'éclairciſſement de la verité.

UNE queſtion qui ſe préſente ſouvent, eſt de ſçavoir ſi les Reconnoiſſances peuvent ſuppléer au défaut du Bail à Cens, perdu ou égaré; ſi une ſeule ſuffit, ou s'il en faut pluſieurs: & voici de quelle maniére on l'a jugé.

Une ſeule Reconnoiſſance ſuffit en faveur du Roi ou de l'Egliſe, parce qu'on ne peut préſumer de la part du Roi ou de l'Egliſe, ni dol, ni fraude, ni aucune impreſſion de force ou de violence. Bien plus, par une Déclaration de l'année 1657. de ſeuls Adminicules ſuppléent en faveur de l'Egliſe, & tiennent lieu de Titre, ſur-tout dans les Païs où les troubles de Religion peuvent faire préſumer, que les Titres ont été pillés ou brûlés; & conformément à cette Déclaration fut rendu l'Arrêt que rapporte Mr. de Catellan, *liv.* 1. *chap.* 76. par lequel Mr. l'Evêque d'Alet fut maintenu en la Directe de divers biens ſur les ſeules énonciations contenuës dans les acquiſitions de ſes Parties, habitans d'Alet, où il étoit dit, *ſous telle Rente dûë à Mr. l'Evêque.*

Une ſeule Reconnoiſſance en faveur d'un Particu-

lier ne ſuffit pas, ſi ce n'eſt qu'elle ſoit ſoûtenuë par des Adminicules, ou qu'il y ſoit fait mention d'une Reconnoiſſance précedente avec expreſſion de la date, du nom des Parties reconnoiſſantes, & du Notaire qui l'a retenuë, ou qu'elle ait été conſentie par le Tenancier même qui conteſte, ou ceux dont le Tenancier a le droit, *ex causâ lucrativâ*. Larroche, des Droits Seigneuriaux, *chap.* 1. *art.* 2. *&* 6. hors ces trois cas, la regle générale eſt telle, qu'en défaut de Bail ou de Titre Primordial, il faut néceſſairement deux Reconnoiſſances. On entend par Adminicules, de Rolles de Liéve, des Quittances des Droits demandés, des énonciations dans les Contrats publics, &c.

XVI. ON ſçait combien a été conteſtée la queſtion de ſçavoir, ſi une Reconnoiſſance unique doit faire foi.

XVII. Les uns, à la tête deſquels ſe trouve le célébre Docteur Balde, ont crû qu'il ſuffiſoit d'une Reconnoiſſance, non-ſeulement contre celui qui l'a paſſée, ou contre ſes Succeſſeurs univerſels, mais même contre les tiers-acquereurs. Ils ont vû que la Reconnoiſſance étoit une confeſſion, & qu'en Droit les aveux font pleinement foi entre les Contractans & leurs héritiers, tant que l'erreur n'eſt pas prouvée: ils ont crû de plus, que cet aveu porté par la Reconnoiſſance, en établiſſant que la Dominité Directe appartenoit à celui à qui répond la Reconnoiſſance, devenoit le fondement d'une action réelle, capable de ſuivre la choſe dans quelques mains qu'elle ait paſſé.

Guypape, *queſt.* 272. Dargentré, ſur l'art. 85. de la Coût. de Bretagne, *not.* 4. *n.* 4. & 5. Dumoulin, ſur le §. 8. de Paris, *in verbo de nomb. n.* 84. & ſuivans.

XVIII. Les autres, à la tête deſquels a été Bartole, ont crû au contraire qu'une Reconnoiſſance unique ne devoit faire foi, ni contre un tiers-acquereur, ni même contre celui qui l'avoit paſſée, fondés en cela ſur l'exemple de la Loi *Cum ſcimus. Cod. de Agric. & Cens.* où l'Empereur déclare, que nul ne peut être déclaré Mainmortable ſur le fondement d'une Déclaration unique qu'il en auroit donnée. Ces Auteurs n'ont pas fait attention que ce

Chaſſan, ſur Bourg. *tit.* des Cenſes, §. 3. *in verbo Cenſe* ſur Cenſe: Rebuffe, *Tract. de conſt. red. art.* 2. *Gloſ. uniq. n.* 5. Coquille, ſur

Nivernois, *tit.* Des Rentes, *art.* 8.

qui a été introduit pour favoriſer l'état des perſonnes, & rendre plus difficile la preuve des Servitudes perſonnelles, étoit très-étranger, lorſqu'il ne s'agit point des perſonnes, mais de fonds de terre, dont l'état métite bien moins de faveur.

XIX. Le Parlement de Toulouſe a pris un milieu entre ces Opinions. Il tient qu'une Reconnoiſſance unique fait foi contre la Partie & contre ſes héritiers; mais qu'elle ne fait pas foi contre un tiers-acquereur, ſi elle n'eſt accompagnée d'Adminicules; & cependant qu'elle eſt une preuve ſuffiſante, même à l'égard des tiers-acquereurs, s'il eſt queſtion de l'Egliſe ou du Roi.

XX. On juge que la Reconnoiſſance fait foi contre celui qui a reconnu, & contre ſes héritiers, parce que c'eſt un aveu qui lie ſon Auteur, & ceux qui le répréſentent.

XXI. On juge au contraire qu'elle ne fait pas foi contre un tiers-acquereur, parce qu'on la conſidére comme une ſimple convention, qui ne pouvant transferer par elle-même la Dominité, ſelon la maxime que la Dominité & la poſſeſſion ne ſe transferent point par de ſimples conventions ſans délivrance, ne produit rien de réel qui puiſſe donner le droit de ſuivre la choſe en la main d'un tiers.

On déclare cependant que la Reconnoiſſance fait foi contre les acquereurs, s'il y a des Adminicules ſervant à prouver qu'elle ait été executée, parce que les premiers Actes d'execution, dont une Reconnoiſſance eſt ſuivie, conſtituent celui à qui elle a été paſſée en la poſſeſſion de la Directe & de la Dominité, de ſorte qu'en ce moment il ſe forme ſur ſa tête une action réelle qui peut être exercée contre tous.

Enfin on décide que la Reconnoiſſance quoique ſeule & ſans Adminicules, doit avoir la même vertu, lorſqu'il s'agit de l'Egliſe ou du Roi. De l'Egliſe, parce que tel eſt ſon privilege, ſelon la Loi derniére, *Cod. de ſacroſ. Eccl.* que ſans attendre la tradition, elle acquiert la poſſeſſion & la Dominité par la ſeule force des Actes. Et du Roi, parce qu'il ne doit point y avoir des privileges dans ſon Etat qui ſoient plus éminens que les ſiens.

Ranchin, *queſt.* 272. Ranchin avoit penſé que le Seigneur Juſticier devoit être mis au niveau de l'Egliſe & du Roi, & cela par la préſomption qui le favoriſe dans ſon Territoire: mais c'eſt une opinion qui a été rejettée, parce qu'étant de maxime que Fief & Juſtice n'ont rien

de commun ; on a crû que la Juſtice ne pouvoit être une préſomption de la Directe.

Telle eſt la Juriſprudence du Parlement de Toulouſe. Les autres Parlemens ſe ſont formés des routes un peu differentes.

XXII. Nous apprenons de Guypape, que de ſon tems les Cours du Dauphiné tenoient pour maxime qu'une Reconnoiſſance unique faiſoit foi pour toute ſorte de Seigneurs, & contre toute ſorte de Tenanciers. Et Baſſet rapporte un Arrêt du *19.* Novembre *1661.* qui renouvella de plus fort cette maxime.

Baſſet, *tom. 1. liv. 3. tit. 3. chap. 2.*

XXIII. Le Parlement de Bordeaux, ſelon que nous l'apprennent les Notes ſur Lapeyrere, diſtingue, ainſi que le Parlement de Toulouſe, entre l'Egliſe & le Roi, & les Seigneurs ordinaires : pour dire, qu'à l'égard du Roi, de l'Egliſe, & même du Seigneur Juſticier, la Reconnoiſſance fait foi envers & contre tous : mais à l'égard des Seigneurs ordinaires, le Parlement de Bordeaux, contraire en cela à celui de Toulouſe, déclare abſolument que la Reconnoiſſance ne fait pas foi, même contre celui qui l'a paſſée.

Lapeyrere, *lettre R. n. 29.*

XXIV. La Juriſprudence du Parlement de Bourgogne paroît incertaine dans les Ecrits de ceux qui ont travaillé à en tranſmettre les principes. D'un côté, Taiſand déclare, que quelle que ſoit la qualité des Seigneurs, on ne s'arrête jamais à une Reconnoiſſance ſans Adminicules ; & Me. Raviot fait entendre au contraire, que l'eſprit de ce Parlement eſt de faire valoir la Reconnoiſſance en faveur de toute ſorte de Seigneurs, & contre tous Tenanciers, Acquereurs, ou Héritiers de celui qui a reconnu.

Taiſand, ſur Bourg. *tit. 11. art. 1. n. 9.* Raviot, ſur Perrier, *tom. 2. queſt. 338.*

XXV. Enfin Mr. Bouguer rapporte un Arrêt du Parlement de Paris, par lequel il paroît que cette partie de la Juriſprudence du Parlement de Toulouſe, qui ne permet pas qu'une Reconnoiſſance ſeule faſſe foi contre les tiers-acquereurs, y a été reçûë.

Boug. *let. T. n. 6.*

Il ſeroit trop long de rapporter la Juriſprudence des autres Parlemens. Mais s'il m'étoit permis d'ouvrir mon avis, il me ſemble que ceux qui veulent qu'une Reconnoiſſance ne prouve point, même contre celui qui a reconnu, n'ont pas trop réflechi ſur l'effet que les Loix ont attaché aux aveux perſonnels. Il me ſemble auſſi que ceux qui, en ne regardant la Reconnoiſſance que comme une confeſſion perſonnelle, ne permettent pas

qu'elle prouve contre un tiers, n'ont pas pris la choſe dans le vrai ſens ; parce que du moment que le Proprietaire a reconnu que la Dominité Directe de ſon bien appartenoit à un tel, il eſt ſenſible que le Seigneur eſt ſaiſi d'une action de Dominité qui doit avoir une ſuite réelle ſur tous les Poſſeſſeurs. Et ainſi l'opinion de Dargentré & de Guypape, ſuivie au Parlement de Grenoble, me paroît être ſans contredit la meilleure.

XXVI. Les vûës que le Parlement de Toulouſe s'eſt propoſées, donnent lieu à la queſtion de ſçavoir, ſi une Reconnoiſſance unique ſuffit à l'Egliſe contre des tiers-acquereurs, lorſque la Reconnoiſſance n'a pas été conſentie à l'Egliſe même, mais à un Seigneur particulier dont l'Egliſe a été héritiere.

XXVII. Pour défendre la cauſe de l'Egliſe, on peut dire que dans les vrais principes, une Reconnoiſſance, quoiqu'elle ſoit ſeule, & ſans appui, devroit être une preuve ſuffiſante de la Directe, & que c'eſt purement par privilege qu'il a été introduit en faveur des acquereurs, qu'une Reconnoiſſance unique ne pourroit pas leur être oppoſée, mais privilege qui cede à un privilege plus fort, lorſqu'il s'agit de l'Egliſe ; qu'ainſi c'eſt le cas de cette théorie des Loix, que lorſqu'il eſt queſtion de regler les effets d'une exception de privilege, on ne conſidere que la qualité préſente des Parties, ſans ſe rapporter au commencement.

XXVIII. Mais quand on rémonte juſqu'aux principes ſur leſquels s'eſt formée notre Juriſprudence, & qu'on rappelle, qu'il n'a été décidé qu'une Reconnoiſſance unique faiſoit foi en faveur de l'Egliſe, que ſur le fondement de cette Loi Romaine, qui a voulu que l'Egliſe fût ſaiſie de la propriété, ſans attendre de délivrance, & par le ſeul effet des Actes, il eſt facile de conclure que ce droit ne peut avoir lieu qu'autant que la Reconnoiſſance a été conſentie originairement en faveur de l'Egliſe même, parce que ſi elle a été conſentie en faveur d'un Particulier, l'Egliſe, ſuccedant à ce Particulier, ne trouve pas en lui de droit réel qui lui donne le pouvoir de ſuivre les tiers-acquereurs.

XXIX. C'eſt ainſi que la queſtion a été jugée par Arrêt du 9. Mai 1749. ſur le Procès du Chapitre Saint Surin de Bordeaux, contre le ſieur Laffont. L'Arrêt qui condamna le ſieur Laffont de reconnoître le Chapitre, dont la demande n'étoit

toit fondée que ſur une Reconnoiſſance, ſtipulée par un Seigneur particulier à qui le Chapitre avoit ſuccedé, eut le ſoin d'ajoûter que le ſieur Laffont n'étoit condamné, qu'autant qu'il s'étoit trouvé des Adminicules qui appuyoient l'autorité de cette Reconnoiſſance unique.

XXX. Le Parlement de Toulouſe avoit déja jetté les fondemens de cette Doctrine, lorſque par des Arrêts dont Mr. Larroche fait mention, il avoit décidé que les Acquereurs de l'Egliſe & du Roi, quoiqu'ils n'ayent pas la faveur de l'Egliſe & du Roi, n'avoient pourtant beſoin que d'une Reconnoiſſance ſtipulée dans le tems que le Fief appartenoit encore à l'Egliſe ou au Roi, parce qu'en vertu de cette Reconnoiſſance les Acquereurs ont trouvé ſur la tête de l'Egliſe, ou du Roi, un Droit réel qui n'a point dû ſe perdre en leur perſonne.

XXXI. On peut combattre la preuve reſultante des Reconnoiſſances par deux moyens, en niant que celui qui a reconnu, fût Poſſeſſeur & Proprietaire des biens compris dans la Reconnoiſſance, ou en ſoûtenant que ces biens ne ſoient pas les mêmes dont il eſt parlé dans les anciens Titres.

XXXII. C'eſt au Seigneur à établir que celui qui a reconnu, fût alors, & Poſſeſſeur, & Proprietaire. Mr. Rabot, Conſeiller du Parlement de Grenoble rapporte un Arrêt de l'année 1534. par lequel il fut jugé qu'il en devoit être ainſi, & que quelle que fût l'ancienneté de la Reconnoiſſance, le Seigneur étoit toûjours obligé de prouver cette poſſeſſion & cette propriété du Reconnoiſſant. Mais il ajoûte, que depuis il fut jugé, qu'il falloit préſumer en faveur de la Reconnoiſſance lorſqu'elle remonte à un tems éloigné, & qu'elle peut être dite ancienne. Baſſet rapporte un pareil Arrêt du 8. Mai 1618. Et telle eſt effectivement l'opinion la plus ordinaire.

Rabot, ſur la *queſt.* 272. de Guypape.

Baſſet, *tom.* 1. *liv.* 3. *tit.* 3. *ch.* 2. Dargentré, ſur *l'art.* 85. de Bret. *not.* 4. *n.* 5.

XXXIII. Quant à la ſeconde exception, non-ſeulement l'Emphitéote qui la propoſe, eſt tenu de la juſtifier, c'eſt-à-dire, de prouver que les Fonds compris dans la Reconnoiſſance qu'on lui oppoſe, ne ſoient pas les mêmes qui ſont compris dans les Titres anciens, mais il n'eſt même écouté, qu'autant qu'il ſe charge de faire trouver ces autres Fonds ſur leſquels il veut faire renvoyer la Directe. C'eſt ainſi que la queſtion a été jugée par un Arrêt du 17. Février 1673. rapporté par Mr. de Catellan, *liv.* 3. *chap.* 37. parce que tant

que l'Emphitéote n'indique rien, l'aveu qui a été fait dans sa Reconnoissance, que les biens portés par les anciens Titres, étoient les mêmes dont il est possesseur, l'emporte sur le Jugement incertain, par lequel des Experts déclareroient qu'ils ont trouvé de la différence dans les confronts.

XXXIV. Mr. de Boutaric place les déclarations faites par les Tenanciers, au rang des simples Adminicules; il est pourtant très-contesté si ces déclarations ne doivent effectivement tenir lieu que d'Adminicules, & si elles ne doivent point avoir force de Reconnoissances.

XXXV. & XXXVI. Il est vrai que pour les réduire au rang de simples Adminicules, on peut alleguer ces deux regles ordinaires, que nul ne peut aequerir de droit par la stipulation d'autrui, *alteri per alterum non acquiritur actio*, & que les confessions faites hors de la présence de la Partie, n'obligent point.

Mais on répond, que le Tenancier est censé être le Mandataire du Seigneur pour tout ce qui concerne la conservation de ses Droits; de sorte que les déclarations qu'il a faites, doivent être considérées de même, que si un Procureur fondé étoit intervenu dans la vente pour y faire déclarer le droit du Seigneur. On ajoûte que ce principe est devenu encore plus certain, puis que les Ordonnances ont enjoint aux Notaires & aux Parties d'inserer, à peine de faux, dans les Contrats de vente, la déclaration des Censives dont ils sont chargés, puisque les Loix qui n'ordonnent rien d'inutile, n'auroient pas fait cet établissement, si elles n'avoient entendu que les Seigneurs pour établir leurs Droits, pourroient prendre droit de la déclaration du Tenancier.

Ainsi les Tenanciers en vertu de ces Ordonnances, paroissent avoir été constitués en qualité, pour constater les Droits du Seigneur par la déclaration qu'ils en font. Et d'ailleurs l'acquereur n'est-il pas sans intérêt, puisque les biens lui ont été moins vendus à raison de la Censive dont il a été dit qu'ils étoient chargés? Telle a été, en effet, la Doctrine Dargentré & de Coquille; le premier en rapporte un Arrêt du Parlement de Paris de l'année 1545. & Bouvot rapporte un semblable Arrêt du Parlement de Dijon du 16. Février 1612.

Coquille, *quest.* 51. & sur Nivernois, *ch.* 7. *art.* 8. Dargentré sur Bret. *art.* 85. *not.* 4. *n.* 5.

XXXVII. Quoiqu'il en soit, la Jurisprudence du Parlement de Toulouse

eſt fixée. Tous les Auteurs de ce Parlement, Maynard, Ferriere, Larroche, ne conſiderent ces déclarations appoſées par les Tenanciers dans les Contrats de vente, que ſur le pied d'Adminicules. Et Mr. de Catellan, en rapportant un Arrêt par lequel l'Evêque d'Alet fut maintenu contre des Acquereurs, ſur le fondement des déclarations portées par leurs Contrats, dit que cela ne fut ainſi jugé, que par une faveur extraordinaire que parut mériter une Egliſe que la fureur des Hérétiques dans le dernier ſiécle, avoit dépoüillée de preſque tous ſes Titres.

Maynard, *liv.* 4. *chap.* 48. Ferriere, ſur la *queſt.* 24. de Guypape, Larroche, des Droits Seigneuriaux, *chap.* 1. *art.* 2 Mr. de Catellan, *liv.* 1. *chap. dernier.*

XXXVIII.

On appelle des Adminicules, tout ce qui peut faire connoître que la Reconnoiſſance ait eu quelque ſuite. Et l'on n'examine point ſi ces Adminicules, ſervant à juſtifier l'execution, conſiſtent en des Actes qui ſe ſoient operés avec les Tenanciers, ou en des Actes qui émanent ſimplement du Seigneur.

Ainſi, quoique ce ſoit par le Seigneur ſeul que les Liéves ſont tenuës; & quoique les comptes rendus au Seigneur ſoient purement l'ouvrage de ſes Agens; tout cela forme cependant des Adminicules valables. D'où je conclus que les Actes par leſquels la Directe a été venduë, ou affermée, ou engagée, de même que les dénombremens rendus au Seigneur dominant, quoique les Emphitéotes n'y ſoient entrés pour rien, ſeroient auſſi des Adminicules utiles.

XXXIX.

Les Auteurs les plus célébres ont penſé que la Directe pouvoit être créée par preſcription, en ſorte que celui qui a perçû une Cenſive ſur un Fonds libre & allodial, pendant le tems qui eſt néceſſaire pour preſcrire, ſeroit cenſé avoir acquis la Seigneurie Directe de l'héritage.

Dumoulin, *Tract. de Ujur. queſt.* 20. Dargentré, ſur Bret, *art.* 277. *in verbo.* Le Seigneur en pourra uſer.

En partant de ce principe, il n'eſt pas étonnant que ces Auteurs, de même qu'ils ont penſé que la perception d'une Cenſive étoit capable de fonder une Directe qui n'étoit pas, ayent crû auſſi que cette perception devoit avoir le pouvoir de faire préſumer la Directe.

Guypape, *queſt.* 408. Charond. *liv.* 2. de ſes Rep. Rep. 84.

Ils ſe contentent d'une joüiſſance de dix années continuées, pour former, en faveur du Seigneur, cette préſomption d'une Directe précedemment établie: & l'effet qu'ils donnent à cette préſomption, eſt de rejetter ſur le Tenancier le ſoin de prouver que ſon héritage ſoit libre & allodial. Mais ſi la poſſeſſion a duré au-delà de dix ans, ſi elle a continué juſques à trente, ils déclarent l'héritage irrévocablement aſſervi.

C'eſt-à-dire, qu'aux termes de cette Doctrine, un Seigneur ſans Bail à Fief, & ſans Reconnoiſſance, en prouvant par Actes, ou par Témoins, qu'il eſt en poſſeſſion depuis trente ans de percevoir une Rente ſous le Titre de Cenſive, établiroit ſuffiſamment ſa Directité. Telle a été la Déciſion de deux Arrêts du Parlement de Bourgogne, des années 1667. & 1663. qui ſont rapportés par Taiſand. Et Ferriere, ſur Guypape, rapporte un ancien Arrêt du Parlement de Toulouſe, qu'il dit avoir pareillement maintenu un Seigneur ſur le fondement de la ſimple poſſeſſion de percevoir une Cenſive.

Taiſand, *tit.* 11. *art.* 1. *n.* 9. Ferriere, *queſt.* 582. de Guyp.

XL.

Mais il y a long-tems que le Parlement de Toulouſe a embraſſé d'autres regles : Il a établi que la Directité ne pourroit être prouvée, ni être établie ſans Reconnoiſſance ; en ſorte qu'en vain un Seigneur, s'il n'a de Reconnoiſſances, prouveroit par des Lauſimes, par des quittances, ou de toute autre maniére, la poſſeſſion la plus conſtante, la plus ancienne, la plus ſoûtenuë ; il ne pourroit prendre de-là aucun avantage, ni pour fonder une Directe par preſcription, ni pour la faire préſumer en ſa faveur.

Il eſt vrai pourtant que dans les derniers tems, le Parlement de Toulouſe paroît s'être écarté de cette regle rigoureuſe. Il y a un Arrêt du 10. Septembre 1737. qui fut rendu en de bien plus forts termes. Il fut jugé que des Contrats, par leſquels une Rente avoit été ſucceſſivement tranſmiſe en différentes mains, joints avec un payement de trente années, dont la preuve étoit offerte par Témoins, étoient ſuffiſants pour l'établiſſement d'une Rente. Il eſt vrai qu'il étoit queſtion d'une Locatairie ; mais les principes ne doivent-ils pas être les mêmes pour les Cenſives, puiſqu'en l'un & l'autre cas, il s'agit également de renverſer la liberté du Fonds ?

Mémoires de Mr. de Latour.

XLI.

Quoiqu'il en ſoit, il faut obſerver qu'en cette matiére il y a deux effets différens qu'il ne faut pas confondre. L'établiſſement de la Directe même, & la connoiſſance des Droits en dépendans. Ce n'eſt que lorſqu'il eſt queſtion d'établir la Directe, qu'eſt requis cet appareil de preuve, qui conſiſte à rapporter deux Reconnoiſſances, ou une Reconnoiſſance jointe à des Adminicules. Mais lorſqu'après la Directe établie, il n'eſt queſtion que d'en déterminer les Droits, le Seigneur n'eſt plus obligé à un genre

de preuve auſſi rigoureux ; & non-ſeulement il ſuffit alors d'une Reconnoiſſance, dans laquelle ſes droits ſoient expliqués, il ſuffit même de beaucoup moins qu'une Reconnoiſſance ; & ce qui n'eſt qu'Adminicule par rapport à la Directe, les Liéves, les Comptes rendus au Seigneur, les Déclarations faites dans les Contrats, les dénombremens rendus au Suzerain, enfin tous les actes poſſeſſoires de quelque nature qu'ils ſoient, deviennent une preuve ſuffiſante ; juſques-là, que le Seigneur ſeroit reçû à prouver par Témoins, qu'il eſt dans l'uſage de percevoir un tel, & un tel Droit.

Bouchel, *in verb.* Dorita Seigneuriaux, où il rapporte un Arrêt du 6. Mars. 1601. Dumoulin, ſur Paris §. 3. *Gloſ.* 6. *in verbo. vulg. n.* 3. & 4. Dargentré, ſur Bret. *art.* 277. *in verbo.* entre les Metes de la Seigneurie.

LE Seigneur Juſticier étoit autrefois excepté de la regle qui exige deux Reconnoiſſances ; & on jugeoit qu'à ſon égard, ainſi que pour le Roi & pour l'Egliſe, une ſeule Reconnoiſſance étoit un Titre ſuffiſant ; mais cette Juriſprudence a changé ; la Reconnoiſſance conſentie en faveur d'un Seigneur Juſticier, ſi elle eſt unique, a beſoin d'être ſoûtenuë par des Adminicules, & l'on ne regarde point comme un Adminicule ſuffiſant, la préſomption que l'on peut induire de la Juſtice.

Cambolas 3 *liv.* 5. *chap.* 14.

Quand nous diſons qu'il faut même, de la part du Seigneur Juſticier, deux Reconnoiſſances, ou une Reconnoiſſance avec des Adminicules, nous n'entendons point parler des Païs où on ne connoît point le Franc-aleu, & où on tient pour maxime, *que nulle Terre ſans Seigneur* : car dans ceux-ci le Seigneur n'a abſolument beſoin d'aucun Titre ; tous les Tenanciers qui ſont dans l'étenduë de ſa Juriſdiction, ſont ſes Cenſitaires, tous obligés de lui payer les Droits Seigneuriaux, & de le reconnoître, comme l'on dit *de proche en proche* ; c'eſt-à-dire, chacun, ſuivant & à proportion des tenemens que poſſedent les plus proches

voiſins. La Province du Languedoc compte le Franc-aleu parmi ſes privileges ; mais il n'eſt point connu dans la Guyenne.

XLII. AINSI le Seigneur, en ſe faiſant reconnoître de proche en proche, peut exiger tous les mêmes Droits qu'il trouve établis ſur les Tenanciers voiſins.

Mais ce Seigneur qui n'ayant point de Titre en main pour couvrir toutes les Terres de la Seigneurie, eſt réduit à la néceſſité de ſe faire payer de proche en proche, c'eſt-à-dire, de percevoir ſur les Terres, pour leſquelles il manque de Titres, des Rentes égales à celles qu'il perçoit ſur les héritages voiſins, riſque ſouvent de perdre en ſuivant ce plan, parce que ſes Actes, ſi jamais il reüſſit à en trouver, lui donneront peut-être des Cenſives plus conſidérables.

C'eſt ſur cela qu'il a été jugé qu'un tel Seigneur n'eſt pas contraint d'accepter malgré lui les Reconnoiſſances de ces fonds à l'égard deſquels il n'a point de Titres, & de conſentir qu'on leur impoſe definitivement une Rente proportionnée à celle des autres héritages ; Et s'il déclare qu'il aime mieux attendre pour voir s'il ne parviendra point à trouver enfin des Actes qui s'appliquent ſur ce reſte du Territoire, une exception auſſi favorable doit être accuëillie. Envain les Emphitéotes repréſenteroient que cette attente leur eſt nuiſible, & qu'une incertitude perpetuelle, les mettra hors d'état de trouver des Acquereurs, s'il arrive qu'ils ayent beſoin d'aliener leurs héritages. L'embarras qui paroît reſulter de-là pour les Emphitéotes, n'eſt pas une raiſon pour faire perdre au Seigneur un Droit légitime. C'eſt ainſi que le Parlement de Toulouſe l'a déclaré par un Arrêt du 13. Mars 1696. & l'on ne crût pas même, lors de cet Arrêt, devoir préfiger un délai au Seigneur, dans lequel il fût tenu de ſe faire reconnoître, & de fixer enfin l'état de ſa Seigneurie.

Mémoire de Mr. de Tournet.

XLIII. On peut douter ſi la maxime de l'extention de proche en proche doit être généralement reçûë ; & ſi lorſque les Titres particuliers qu'employe le Seigneur, portent pour redevance annuelle, une charge qui ne ſoit pas dans l'ordre commun des Fiefs, ou portent des Droits caſuels extraordinaires, les Tenanciers, à l'égard deſquels il n'a ni

Titres ni poſſeſſion, peuvent être obligés de s'y ſoûmettre.

XLIV. Quant à ce qui concerne la qualité de la redévance. J'ai vû agiter la queſtion dans un Procès pendant entre Meſſire Eſtienne Dubourg, Abbé Commandataire de l'Abbaye de Gimont, en qualité de Seigneur de Montiron, & la Communauté des habitans du même lieu.

Le ſieur Abbé de Gimont demandoit d'être reconnu de proche en proche, dans l'étenduë de ce Territoire. Il portoit des Baux particuliers, par leſquels les Terres étoient données ſous une demi Cenſive de quelques deniers par arpent, & ſous la rédévance d'un demi Agrier du dix-huitiéme des fruits. Il portoit encore un grand nombre de Reconnoiſſances, qui exprimoient la même charge d'une demi Cenſive, & d'un demi Agrier. Et il demandoit que tout ce qui ne ſeroit pas compris dans ſes Titres, fût déclaré ſoûmis à la même Loi.

Les Habitans étoient diſpoſés à payer & reconnoître une Cenſive, en doublant celle qui étoit énoncée comme demi Cenſive dans les Titres du ſieur Abbé de Gimont; mais ils ſoûtenoient que le Champart n'étoit pas extenſible de proche en proche.

XLV. Ils diſoient, que le Champart eſt un Droit extraordinaire, qui ne peut être dû que par la ſtipulation; Qu'au contraire la Cenſive, par la Coûtume générale du Royaume, eſt la rédévance propre, ordinaire, & reglée, des héritages tenus en roture; d'où ils concluoient, que lorſqu'il eſt queſtion d'impoſer une rédévance ſur des héritages, à l'égard deſquels il ne paroît point de Titre, ni de ſtipulation, il n'étoit permis de leur impoſer que cette ſorte de charge qui eſt de Droit commun.

Ils ſe ſervoient de l'autorité de Dumoulin & Dargentré, qui poſent ce principe, Que l'exemple des Fonds voiſins ne ſert de regle, que lorſqu'il eſt queſtion de déterminer la forme & la quantité d'un Droit, d'ailleurs certain & établi, mais que s'il s'agit d'introduire un Droit conteſté, l'exemple des Fonds voiſins ne peut abſolument rien.

Dumoul. §. 3. *Gloſ.* 6 *n.* 6. *in verbo vulq.* Darg. ſur Bret. *art.* 277 *in verb.* à la Seig. & *in verbo*, ès Lieux circonvoiſins.

Ils s'appuyoient encore de la Doctrine de Bacquet & de Coquille, qui examinant les conſéquences de la maxime, que les Seigneurs peuvent ſe faire reconnoître, de proche en proche, ſemblent déclarer, qu'il ne leur eſt permis d'exiger

Coquille ſur la Coûtume de Niort, *chap.* 7. *art.* 1. *in fine.* Bacquet des Francſ. *ch.* 8. *n.* 24.

qu'une Cenſive ; pour ces fonds qu'ils aſſujettiſſent par extention, quoiqu'il y ait une autre eſpece de Droit ſur les héritages qui ſont compris dans leurs Titres.

XLVI. De la part du ſieur Abbé de Gimont, on répondoit, Que dans les Païs du Droit Ecrit, il n'y a point de Loi qui ait reglé la qualité des rédévances Seigneuriales pour les héritages tenus en roture ; qu'il n'y a donc pas de Droit commun pour la Cenſive, plûtôt que pour le Champart ; & que dans cet état, il n'y auroit rien à impoſer ſur les Fonds que le Seigneur ſe fait reconnoître de proche en proche, ſi l'on n'empruntoit l'exemple de la rédévance qui eſt payée par les Tenanciers voiſins.

XLVII. C'eſt ainſi que fut jugée la queſtion. Il eſt vrai que le ſieur Abbé de Gimont avoit bien des avantages ; les Baux & les Reconnoiſſances qu'il employoit, portoient la plûpart, en parlant de la ſtipulation du Champart, *pro ut ſolitum eſt fieri ab aliis habitatoribus.* D'ailleurs le ſieur Abbé de Gimont rapportoit un cayer de Reconnoiſſances, contenant un nombre d'arpens qui approchoient bien fort de celui que les nouveaux arpentemens avoient déterminé dans le Terroir de Montiron. Et l'on pouvoit douter ſi la différence qu'il pouvoit y avoir, n'étoit pas une erreur des Agrimenſeurs.

XLVIII. Je crois cependant que la diſtinction que j'ai annoncée, en propoſant les moyens du ſieur Abbé de Gimont, eſt la vérité même, c'eſt-à-dire, qu'il faut diſtinguer les Païs où la Coûtume regle la qualité de la rédévance que doit produire la Directe, d'avec les Provinces du Droit Ecrit, où l'état des rédévances, ſans être fixé par aucune Coûtume, dépend abſolument des conditions particuliéres impoſées par chaque Seigneur.

A l'égard des Païs Coûtumiers, tels que la Vicomté de Paris, où le Cens eſt le Droit commun des rotures, je ne penſe pas qu'un Seigneur qui trouve un Champart établi par de Titres particuliers, ſur un nombre d'héritages & de poſſeſſions, pût ſoûmettre les voiſins à payer de proche en proche ce Champart, ſi ceux-ci aimoient mieux reclamer la rédévance de la Coûtume, en demandant de n'être aſſujettis qu'à une Cenſive dont la qualité ſeroit déterminée ſur l'exemple des Seigneuries les plus proches où le Cens ſeroit la rédévance reçûë.

Mais comme dans nos Provinces, nous n'avons point de Loi qui

qui ait donné à aucune eſpece de Redevance le caractere de Droit Commun, l'exemple des Fonds voiſins demeure la ſeule Loi qu'il faut conſulter.

Telle eſt la Doctrine que propoſe en deux mots le célébre Dumoulin. L'exemple des Fonds voiſins ne doit pas être conſulté, dit-il, pour ce qui concerne la *qualité* des droits, lorſqu'il y a une Coûtume que l'on peut conſulter par préference; mais s'il n'y a point de Coûtume, on ne peut éviter alors de recourir à ce qui ſe pratique dans les autres parties du Territoire. *Si circum vicina feuda communiter talibus oneribus ſubjecta eſſent, hæc contingentia facti non afficit aliud feudum in quo expreſsè non reperitur, & hoc quando in loco eſt certum Jus Commune, vel Conſuetudo determinata, de conditionibus & qualitatibus feudi. Illi enim præcisè ſtandum eſt, niſi quatenùs ſpecialiter conſtet aliter diſpoſitum. Secùs ſi in loco non ſubſiſtat aliqua Conſuetudo Juris, aut aliud Jus Commune, vel Locale, ex quo poſſit haberi determinatio certa alicujus conditionis, oneris, vel qualitatis feudi, tunc enim recurrendum eſt ad communiter ſolita fieri, vel præſtari in feudis circumvicinis.*

Dumoulin, ſur Paris, §. 12. *in verbo pre,* n. 36.

C'eſt ſur le même principe que je me décide à l'égard des Droits Caſuels, mais avec cette difference qu'il n'eſt point queſtion de diſtinguer à cet égard nos Provinces d'avec les Provinces Coûtumieres, parce que parmi nous, ainſi que dans les Païs de Coûtume, les profits caſuels des Rotures ſont déterminés par un Droit Commun, fixe & déterminé, qui n'en admet point d'autres que la prélation Féodale & les Lods. En ſorte que parmi nous, non plus que dans les Païs Coûtumiers, un Seigneur qui ſe fait reconnoître de proche en proche, ne doit pas être reçû à impoſer indifferemment ſur les Fonds qu'il ſoûmet par extenſion, tous les mêmes profits caſuels qu'il trouve compris dans les Titres qu'il a pour d'autres Fonds, mais doit être borné à ces deux droits que lui donne la Loi générale, la Prélation & les Lods. XLIX.

C'eſt ſur ce principe que Dumoulin décide qu'un Seigneur qui prouve que dans un Territoire, tous les autres Fiefs ſont conſtamment ſujets à une eſpece de relief ſingulier, qu'il appelle *de Vexin le Français*, ne peut point en tirer des conſéquences pour y faire aſſujettir un autre Fief pour lequel il n'a ni titre, ni poſſeſſion, déclarant qu'à l'égard de ce Fief particulier, il faut qu'il ſe contente du relief, tel que le lui donne la Coûtume.

Dumoul. §. 3. *Gloſ.* 6. n. 6.

L. La queſtion que je viens de traiter, eſt differente d'une autre, qui conſiſte à ſçavoir ſi le Seigneur qui eſt fondé ſur un Uſage *univerſel*, peut en prendre droit pour ſoûmettre ceux ſur leſquels cet Uſage n'a jamais été exercé.

Il eſt aiſé de comprendre que par ce mot d'*Uſage univerſel*, je n'entends point un uſage qui ait été généralement exercé ſur tous & chacuns les Emphitéotes, car alors il n'y auroit plus de queſtion, mais j'entends avec Dargentré, que le Seigneur ait perçû le Droit dont il s'agit, comme une charge univerſelle dans le Territoire; en ſorte que quand il a fait condamner des Particuliers, ou qu'il en a reçû des payemens, le fondement de ſa demande ou de ces payemens, n'ait pas été que ces Particuliers fuſſent ſoûmis à ce Droit par des Titres, des Reconnoiſſances, ou par une poſſeſſion propre, mais que c'étoit la condition générale de la Seigneurie.

L I. C'eſt ce qu'on appelle l'Uſement du Fief. Il y a des Auteurs infiniment graves. Dumoulin, Chopin, Poquet de la Livonière, qui tiennent que l'uſement du Fief, ne peut avoir ſon effet que contre ceux ſur qui le Seigneur a acquis une poſſeſſion certaine. Ils rapportent un Arrêt du Parlement de Paris de l'année 1568. qui favoriſe leur opinion, & Dargentré lui-même en commentant un Article de ſa Coûtume, qui a voulu que l'uſement du Fief eût la force d'obliger tous les Vaſſaux & tous les Tenanciers, ſemble convenir qu'en cela la Coûtume s'eſt écartée des principes ordinaires qui ne permettent point d'oppoſer à un tiers, une poſſeſſion qui ne s'eſt pas operée avec lui.

Dumoulin, *ubi ſupra*. Chopin, ſur Anjou, *liv. 2. ch. 2. de la 1. part. tit. 3. n. 2.* Dupinau ſur l'*art. 156.* de la même Coûtume, & Bodeſeau ſur l'*art. 174.* Dumaine.

L II. On trouve cependant qu'avant l'Arrêt de 1568. le Parlement de Paris en avoit rendu divers autres, par leſquels il avoit jugé que l'uſement du Fief obligeoit indifferemment tous les Tenanciers. Chopin en rapporte deux des années 1530. & 1531. le Journaliſte du Palais en rapporte un tout pareil du 30. Mars 1695. & Me. Guyot en rapporte un dernier du 9. Avril 1737. Mais tous ces Arrêts ont été rendus dans les deux Coûtumes du Maine & d'Anjou, qui, par les Articles 156. & 174. ſemblent être du nombre de celles où l'uſement du Fief eſt expreſſement reçû pour Loy, puiſqu'elles établiſſent manifeſtement dans ces deux Articles, que tout ce qui a accoûtumé d'être perçû dans une Contrée, doit être traité comme un Droit

Chopin ſur Anjou, *art. 9.* Traité du Quint, *p. 550.*

général de la Contrée, & doit par conſéquent obliger tous les Particuliers.

LIII. Le Parlement de Toulouſe paroît avoir admis l'uſement du Fief. Il y en a dans ſa Juriſprudence deux exemples bien frappans. Le premier, que les Fiefs nobles, quoique de leur nature, ils ne ſoient pas ſujets au Droit de Lods, y ſont aſſujettis, ſi tel eſt l'Uſage de la Juriſdiction de la Sénéchauſſée, ou de la Province, quoi qu'il n'y ait rien de particulier pour le Fief duquel il s'agit. Et le ſecond, que ſelon un Arrêt de l'année 1657. qui eſt rapporté par Albert, la poſſeſſion établie contre le grand nombre des Habitans, a été jugée ſuffiſante, pour les declarer tous ſujets au Droit de Banalité.

Albert, *let. B. ch.* 8.

LIV. En deux mots, c'eſt la Coûtume écrite de chaque Province ou la Juriſprudence des Tribunaux qu'il faut conſulter, pour ſçavoir ſi l'uſement du Fief doit obliger tous les Tenanciers, ou ne doit obliger que ceux qui ont été expreſſement compris dans cette poſſeſſion; mais là où il n'y a, ni Coûtume, ni Juriſprudence particuliere, qui ſe ſoit declarée en faveur du Seigneur, il me paroît que la bonne regle ſeroit de ne point étendre ſur des Particuliers libres, les effets d'un Uſage qui ne s'eſt point formé vis-à-vis d'eux, & par des Actes qui les ayent affectés.

NOUS trouvons deux Arrêts, l'un rapporté par Mr. de Cambolas, & l'autre par M. de Catellan, rendus l'un & l'autre dans la Province même de Languedoc, en faveur des Seigneurs Juſticiers qui n'avoient aucun titre; mais ces Arrêts n'ont rien de contraire à ce que nous avons dit de la neceſſité de deux Reconnoiſſances, ou d'une Reconnoiſſance avec des Adminicules: & on ne peut tout au plus regarder les cas pour leſquels ils ont été rendus, que comme des exceptions à la regle. Dans le premier, le Seigneur Juſticier juſtifioit que le Terroir avoit été baillé originairement limité, & comme dit Chopin ſur la Coûtume d'Anjou, *quoties penès aliquem certum*

Cambolas, *liv. 4. ch.* 45. Catellan, *liv. 3. ch.* 2.

Anjou *liv.* 1.

Dominium ſtat, certis regiunculæ finibus ſeptum, quoties habet ab antiquo Territorium limitatum, tunc intra ejus limites poſiti fundi ei ſervire præſumuntur. Dans le ſecond, le Seigneur rapportoit un Lauzime, c'eſt-à-dire, un Acte contenant inveſtiture & payement de Lods, avec promeſſe de la part du Tenancier, de payer la Rente ſans la marquer ; & cet Acte étoit précedé & ſuivi de tant d'Adminicules, qu'on ne crut pas violer la regle, en lui donnant la force d'une Reconnoiſſance.

L V. C'Est donc un principe que le Seigneur qui a un Terroir circonſcrit & limité, n'a pas beſoin de titres particulierement appliqués ſur les differentes poſſeſſions qui ſont dans ce Territoire. Mais de là naiſſent trois ou quatre queſtions bien importantes.

LVI. LVII. & LVIII. La premiere de ſçavoir ſi ce qu'on dit des Seigneurs ayant un Terroir limité, ne doit s'entendre que de ceux qui prouvent que leurs auteurs ont donné à Cens l'univerſalité du Terroir, ou doit s'entendre auſſi de ceux qui prouvent ſimplement que ce Terroir a été reçû en Fief par leurs auteurs. Les Auteurs du Parlement de Toulouſe ont penſé plus communément qu'il falloit prouver de la part du Seigneur un Bail à Cens général. Et Dumoulin au contraire a crû qu'il ſuffit au Seigneur de prouver que ſes auteurs ayent été inveſtis du Domaine du Terroir entier.

Cambolas, *liv. 4. ch. 45.* Larroche & Graverol des Droits Seign. *chap. 1. art. 3.*

Dumoulin ſur Paris, §. 67. *Gl. n. 6. & 7.*

La Doctrine de Dumoulin a été ſuivie par ce célebre Arrêt du Parlement de Toulouſe, vulgairement appellé de *Monfrin*, qui eſt rapporté par M. Maynard & par Papon ; & cette derniere opinion me paroît être la plus juſte.

Maynard, *liv. 4. ch. 35.* Pap. *liv. 13. tit. 2. n. 3.*

Pour cela, il n'y a qu'à obſerver que tout ce que le Seigneur inveſti de la proprieté du Terroir, a mis hors de ſa main, il ne peut l'avoir aliené que ſous une de ces trois conditions, que les héritages alienés releveroient de lui en arriere Fief, ou qu'ils en releveroient en Cenſive, ou qu'ils ſeroient immediatement tenus à Fief du Seigneur dominant.

Or pour connoître quelle eſt celle de ces trois formes d'alienation qu'il faut préſumer, il n'y a qu'à conſiderer quel eſt l'état preſent des héritages.

S'ils ſont poſſedés ruralement, il n'eſt plus poſſible de préſumer l'arriere Fief, ni de préſumer un tranſport pur & ſimple, par lequel les Acquereurs ayent été rendus les Vaſſaux du Seigneur dominant; parce qu'en ces deux cas les biens auroient paſſé noblement dans la main des Acquereurs : il faut donc conclure neceſſairement que c'eſt à titre de Cens, que l'ancien Proprietaire les a mis hors de ſa main.

Que ſi les biens ſont poſſedés noblement, il reſte alors de ſçavoir s'il faut plûtôt préſumer le tranſport pur & ſimple, que l'arriere Fief; mais lorſqu'on rappelle combien l'ancienne Nobleſſe Françaiſe avoit de goût pour ſe faire des Vaſſaux, n'eſt-il pas plus naturel de préſumer la conſtitution de l'arriere-Fief, que le tranſport pur & ſimple, qui auroit rendu les Acquereurs égaux en mouvance, à l'ancien Proprietaire.

Je conclus donc avec Dumoulin qu'un Seigneur dont les Ayeux ont été inveſtis du Domaine d'un Terroir limité, eſt bien reçû à prétendre que tout ce qui eſt dans cette enclave, Roturier ou Noble, doit relever de lui à Cens, ou en arriere-Fief.

La ſeconde difficulté eſt de ſçavoir ce qu'il faut entendre par ces mots de *Terroir circonſcrit & limité.*

Il faut entendre premierement, que ſi l'ancienne inveſtiture du Seigneur ne tombe point ſur un Terroir continu, mais ſur des Terres éparſes, & des quartiers ſéparés, le Seigneur quoiqu'il prouve que tous les Fonds du voiſinage relevent de lui, ne peut rien prétendre ſur un Fonds voiſin, à l'égard duquel il manque de Titre particulier. Et il faut entendre en ſecond lieu, que quand il n'y a point de bornes certaines, le Seigneur ceſſe d'avoir ſon intention fondée quant aux poſſeſſions qui ſont ſur l'extrêmité du Terroir, & eſt obligé de prouver que ces poſſeſſions ſoient dans ſes dépendances. Mais s'il eſt queſtion de Fonds qui ſoient dans le centre de la Seigneurie, environnés de toutes parts des Terres qui en dépendent, le défaut d'expreſſion des limites dans le Titre primitif, contenant un corps de Terroir uni & continu, ne peut empêcher que le Seigneur n'exige la Reconnoiſſance de ces Fonds de proche en proche.

Dumoulin, *ubi ſuprà*, *n.* 7.

Loyſeau des Seign. *chap.* 12, *n.* 19.

On a prétendu dans les derniers tems, que le Droit qui eſt accordé aux Seigneurs, d'étendre de proche en proche les Cenſives qu'ils trouvent établies ſur les Fonds voiſins, n'avoit pas lieu dans les Païs de Franc-aleu ; qu'ainſi dans les Païs qui joüiſſent de ce privilege, un Seigneur foncier dont la Directe eſt établie ſur un Titre qui n'exprime point une Redevance univerſelle, peut bien ſe faire reconnoître en détail tous les Fonds de ſon Territoire, & les ſoûmettre aux Droits de Prélation & de Lods, parce que ce ſont des Droits naturellement attachés à la Directe, mais qu'il ne doit avoir des Cenſives & autres Redevances, que ſur les Fonds qui y ſont expreſſement aſſujettis par des Reconnoiſſances, ou d'autres Actes.

Mémoire de M. de Juin.

C'eſt ainſi que la queſtion fut jugée le 28. Juillet 1731. en faveur de la Communauté de Monbequi, contre Mr. le Comte de Mirepoix. Le Titre de M. le Comte de Mirepoix étoit une Reconnoiſſance contenuë dans le *Saiſimentum*, elle établiſſoit la Directe univerſelle, mais elle n'exprimoit point de Cens général. Et l'Arrêt ſur la demande formée par le Seigneur, que tous les poſſeſſeurs fuſſent condamnés de le reconnoître ſous une Cenſive raiſonnable de proche en proche, ordonna qu'il ne pourroit prétendre de Cenſive, que contre les Particuliers qui y ſeroient aſſujettis par des Titres exprès. C'eſt-à-dire, que l'Arrêt jugea que les Cenſives que le ſieur Comte de Mirepoix parviendroit à établir, ne pourroient pas être étenduës de proche en proche.

Papon, *liv.* 23. *tit.* 2. *Arr.* 2. *&* 3. Mayn. *liv.* 4. *ch.* 35. Cambolas, *liv.* 4. *ch.* 45.

La diſpoſition de cet Arrêt eſt manifeſtement contraire à ceux de Mauleon, de Monfrin, & de Paulian, rapportés par Papon, Maynard, Cambolas, qui, dans des eſpeces où il n'y avoit point de Titre univerſel de Cenſive, quoiqu'il y eût un Titre de Seigneurie Fonciere univerſelle, declarerent que les Seigneurs étoient en droit d'étendre de proche en proche les Cenſives qu'ils trouveroient établies. Il eſt vrai que le Cens n'eſt pas parmi nous de l'eſſence de la Directe ; mais comme il eſt ordinaire que la Directe ſoit accompagnée d'une Redevance annuelle que l'on paye en reconnoiſſance de la Seigneurie, pourquoi préſumer un état ſingulier dans une Terre particuliere ? Et n'eſt-il pas naturel de penſer que les anciens Seigneurs qui ont infeodé leur Territoire, ont ſuivi l'exemple de tous les autres ; qu'ils ont formé leurs Baux ſur le même plan ; en un mot, qu'ils n'ont pas reſervé une Directe nuë & ſans redevance ?

IL arrive ſouvent qu'on produit pour raiſon d'un même Tenement, deux ou pluſieurs Reconnoiſſances difformes ; c'eſt-à-dire, dont les unes ſont plus favorables, ou onereuſes au Tenancier que les autres, & en ce cas, on demande quelle eſt celle qui doit ſervir de regle. M. Maynard, *liv.* 4. *chap.* 47. prétend qu'il faut ſe regler par la Reconnoiſſance plus ancienne ; mais la faveur de la liberation l'a fait décider autrement ; y eût-il de ſuite dix Reconnoiſſances, ſi la derniere favoriſe le Tenancier, celle-ci ſervira de regle, & tout ce qu'il y aura dans les autres d'avantageux pour le Seigneur, ſera regardé comme une ſurcharge : ce n'eſt pas tout, dans le concours même du Bail primordial & d'une Reconnoiſſance, on a jugé qu'il falloit ſe regler par la Reconnoiſſance, ſi elle étoit plus favorable au Tenancier que le Titre ; & on ne peut diſſimuler qu'en cela on a pouſſé bien loin la faveur de la liberation, parce qu'enfin nous n'avons point en matiere *féodale* de principe plus trivial, que celui qui fait du Titre originaire une Loi inviolable, *à primordio Tituli omnis formatur eventus.* Ce qui fait dire à Dumoulin que les Reconnoiſſances *non ſunt diſpoſitoriæ ſed declaratoriæ* ; c'eſt-à-dire, qu'elles ne ſont point faites dans l'eſprit de contracter une nouvelle obligation, mais ſeulement de reconnoître & declarer celle qui eſt déja faite, & qui ſubſiſte dans le Titre primordial, *non animo faciendæ novæ diſpoſitionis vel obligationis, ſed ſolum animo recognoſcendi & declarandi obligationem jam diſpoſitam & ſubſiſtentem per primordium Tituli* ; d'où cet Auteur croit être en droit de conclure, qu'on doit regarder comme érronée,

LIX.

Larroche & Graverol des Droits Seign. *ch.* 1. *art.* 9.

toute Reconnoiſſance contraire au Titre primordial ; duquel il n'eſt jamais permis de s'écarter, *probatâ primâ inveſtiturâ vel conceſſione, ei ſtandum, & ſequentes recognitiones quatenùs contrariæ ſunt, tanquam erroneas rejiciendas, &c.*

AINSI les Reconnoiſſances où il y a moins de charges pour les Emphitéotes, l'emportent ſur les Reconnoiſſances plus anciennes, & même ſur le Bail à Fief, parce qu'on préſume un abonnement.

Il n'en eſt pas de même lorſque le Seigneur en faiſant mention de ſes Cenſitaires dans les dénombrémens qu'il a rendus à ſon Seigneur dominant, a énoncé de moins fortes Cenſives, que celles qui ſont contenuës dans ſes Reconnoiſſances. Il y a un Arrêt du 11. Février 1704. en faveur de Henry Darnoye Prêtre, Prieur de Fleche, par lequel il a été jugé qu'il falloit s'en tenir aux Reconnoiſſances, parce que les dénombremens, de même qu'ils ne pourroient pas ſervir contre les Cenſitaires, ne doivent pas leur profiter : & parce que les dénombremens étant cenſés être perpetuellement faits ſous la reſervation *d'augmenter ou de diminuer*, ne doivent pas alterer les Droits du Seigneur.

Mémoire de Mr. de Tournier.

Que ſi le Seigneur dans les dernieres Reconnoiſſances, en faiſant le détail de ſes Droits, s'eſt expreſſement rapporté aux Reconnoiſſances précedentes, ou s'eſt rapporté au Bail primitif, *prout in præcedentibus Recognitionibus*, ou *prout in inveſtiturâ continetur*, préſumera-t'on en ce cas un abonnement ? & n'eſt-il pas plus naturel de dire que le Seigneur a eu la penſée de ſtipuler tout ce qui étoit compris dans les Actes précedens, mais que ſes Agens, ou les Notaires, ſur qui il s'étoit remis du ſoin de regler ſon Terrier, ſont tombés dans l'erreur ? C'eſt alors le cas de cette célébre Doctrine de Dumoulin, que les diſpoſitions relatives, lorſque cette rélation a été ouvertement exprimée, ſont renduës abſolument dépendantes de ce qui eſt contenu dans les premiers Titres, auſquels les Parties ſe ſont rapportées, à moins qu'il ne ſoit formellement prouvé que leur deſſein ait été d'y changer quelque choſe.

Dumoulin ſur Paris, §. 8. *in verbo den.* n. 84.

L'abonnement

L'Abonnement qui eſt préſumé dans ces Reconnoiſſances où il y a moins de charges exprimées, eſt tellement un Droit acquis aux Emphitéotes, que ſi par une derniere Reconnoiſſance, les choſes étoient ramenées aux termes des anciens Titres, on regarderoit ce retour comme une ſurcharge. C'eſt ainſi que la queſtion a été jugée en faveur du ſieur de Goyrans, contre le ſieur de Limeri, Baron de Durfort, le 8. Août 1742. dans une eſpece où l'indivis établi par les anciennes Reconnoiſſances, après avoir été omis dans une Reconnoiſſance intermediaire, avoit été renouvellé dans une derniere Reconnoiſſance. Et en cela, il ſemble qu'on ſe ſoit écarté de la diſpoſition de la Loi 7. §. 3. *ff. de pact.* où il eſt dit, qu'on n'eſt point cenſé contrevenir à la Loi qui défend de rendre pire la condition de la dot, par des conventions poſterieures au mariage, lorſqu'on ne fait que ramener la conſtitution dotale à ſon état naturel. L X.

IL n'y a qu'un cas où les dernieres Reconnoiſſances, quoique moins favorables au Tenancier, doivent être executées, & ne peuvent être regardées comme une ſurcharge, c'eſt lorſque le Seigneur eſt en état de juſtifier que depuis les premieres Reconnoiſſances, il y a eu un déguerpiſſement, ou que par les circonſtances le déguerpiſſement peut être raiſonnablement préſumé; & il en eſt de même lorſqu'il paroît differens Baux pour raiſon d'un même Tenement. M. de Catellan obſerve qu'une des circonſtances qui feroit préſumer un déguerpiſſement dans l'intervalle des premieres Reconnoiſſances aux dernieres, ou du premier Bail au ſecond, ſeroit celui-ci, que le ſecond Bail fut fait à des Tenanciers differens de ceux auſquels le premier auroit été fait, ou que les dernieres Reconnoiſſances fuſſent conſenties auſſi par des Tenanciers differens de ceux qui auroient conſenti les premieres: Les Seigneurs quelque fois ſuppoſent des Procès pour L X I. *Liv. 3. ch. 3.*

autoriſer la ſurcharge par une Tranſaction ; mais ſi peu les Juges entrevoyent le dol & la fraude, ils remettent les choſes ſur le pied où elles doivent être par les anciens Titres : J'ai vû caſſer pluſieurs fois des Tranſactions ſemblables.

LXII. LA difference des Tenanciers qui ſont nommés dans les Baux ou les Reconnoiſſances de deux tems, ne fait préſumer le déguerpiſſement, que lorſque les deux Baux ou les deux Reconnoiſſances tombent dans des tems voiſins, & ne ſont pas ſéparés par un intervalle aſſés conſiderable, pour qu'on puiſſe préſumer que le Tenancier nommé dans le premier Bail, ou la premiere Reconnoiſſance, pouvoit avoir vendu le Fonds, ou pouvoit être decedé, & avoir laiſſé des heritiers.

LXIII. LORSQU'IL y a pluſieurs Reconnoiſſances en faveur du même Seigneur, il faut ſe régler, diſons-nous, par celles qui ſont le moins onereuſes au Tenancier ; mais qu'arrive-t'il lorſqu'il paroît des Titres ou des Reconnoiſſances conſenties en faveur de deux differens Seigneurs, ce qu'on appelle communément *combat de Fief*. La regle eſt telle que celui qui produit les plus anciens Titres, doit être regardé comme le veritable & le ſeul Seigneur, ſeul par conſéquent en droit de percevoir & d'exiger les Droits Seigneuriaux. Mais cette regle ſouffre une exception, ſçavoir, ſi celui qui a les Titres moins anciens, a joüi ſeul pendant trente ans, ſi c'eſt contre un Laïque, & quarante ans, ſi c'eſt contre l'Egliſe. Car on ne doute point qu'un Seigneur ne puiſſe preſcrire contre un autre Seigneur. Que ſi le Tenancier a eu la facilité de reconnoître & de payer la Rente à deux differens Seigneurs, celui d'entr'eux qui rapportera des Titres

plus anciens, conſervera le Cens Seigneurial avec tous les Droits de la Seigneurie Directe, & l'autre conſervera la Rente à Titre de Cens ſec, de Cens mort, ou Surcens.

LXIV. LXV. LXVI.

MONSIEUR de Boutaric adopte la Doctrine d'un ancien Arrêt du Parlement de Paris du 23. Juin 1584. qui jugea que lorſqu'il ſe préſente deux Seigneurs avec des Reconnoiſſances executées, en ſorte qu'il n'y ait point de preſcription de part ni d'autre, chacun d'eux doit être maintenu dans ſa Cenſive, mais que celui dont les Reconnoiſſances ſont plus anciennes, emporte la Directe & tous les Droits Seigneuriaux. Le Parlement de Paris a pris dans la ſuite une route differente, en jugeant par un Arrêt qui eſt rapporté par Henrys, que la Directe & la Cenſive devoient être diviſées entre ces deux Seigneurs.

Papon, *liv.* 13. *tit.* 2. *Arr.* 9. Char. *liv.* 7. de ſes Réponſes, R. 118.

Henrys, *liv.* 3. *queſt.* 56.

Henrys ſuivi par M. de Catellan, par Dunod, Larroche & Graverol, reprouve l'une & l'autre de ces deux Juriſprudences. Il ſoûtient qu'il n'y a point de partage à ordonner, parce qu'il n'eſt pas permis de dépoüiller le Seigneur plus ancien de la moindre partie d'une Cenſive & d'une Directe dans laquelle il s'eſt perpetuellement maintenu : Il ſoûtient auſſi que le parti d'accorder la Directe au Seigneur plus ancien, en faiſant ſubſiſter la Rente du ſecond ſur le pied de ſimple Rente fonciére, n'eſt pas moins contraire aux bonnes régles. La raiſon qu'il en donne, c'eſt que l'Emphitéote n'a reconnu en faveur de ce ſecond Seigneur, qu'une Cenſive dépendante d'une Directe ; d'où il conclud que toutes les fois que cette Directe eſt évincée par un Seigneur plus puiſſant, il n'eſt plus poſſible de laiſſer ſubſiſter la Cenſive qui en dépendoit. L'Emphitéote s'eſt obligé à une Cenſive directe & féodale ; il ne peut donc être chargé d'une Rente ſimple & ordinaire.

Catellan, *liv.* 3 *ch.* 41. Dunod, Traité des Preſcriptions, *pag.* 363. Larroche & Grav. Droits Seign. *art.* 10. *chap.* 1.

Pour concilier cette difference d'opinions, on a pris un temperament qui conſiſte à examiner s'il paroît que les auteurs de celui qui eſt porteur des Reconnoiſſances plus modernes, ayent jamais été poſſeſſeurs du Fonds ſous-inféodé ; auquel cas on préſume qu'ils ont donné le Fonds, qu'ils l'ont en arriere Cens, & la Rente qu'ils ont impoſée, ſubſiſte comme locatairie, & l'on préſume cette poſſeſſion ancienne, ſi ce Seigneur plus récent n'eſt pas reduit à

rapporter ſimplement des Reconnoiſſances, mais rapporte de la part de ſes auteurs un Bail qui ait donné le commencement à cette Cenſive qu'il prétend ; mais s'il ne paroît point que les auteurs de ce Seigneur ayent autrefois poſſedé les Fonds, on ne regarde les Reconnoiſſances ſur leſquelles il ſe fonde, que comme une uſurpation qu'ils avoient commencée, & qui avoit beſoin d'être affirmée par preſcription.

Mémoire de Mr. de Tournier.

C'eſt ainſi que la choſe a été jugée, après partage, par un Arrêt du 22. Avril 1695. au Rapport de Mr. de Saint Laurens, entre le ſieur de Borderies & la Dame de Jeſſé. Voici quelle étoit l'eſpece.

L'Abbé de Cadoin, en 1498. donne un Tenement en Emphitéoſe au nommé Ayme, ſous la Rente annuelle de vingt livres.

En 1541. il eſt paſſé un Acte, entre Raymond Faure & le Tuteur des enfans de Jean Melignes, pour une Vigne dépendante de ce Tenement ; dans lequel Acte, Raymond Faure expoſe d'abord, que Jacques ſon pere, tenoit cette Vigne en Fief de l'Abbé de Cadoin, ſans ajoûter comment elle lui étoit parvenuë ; & le Tuteur des enfans de Melignes déclarant que les Pupilles étoient actuellement Poſſeſſeurs de cette Vigne, ſous une Rente payable au ſieur Faure, & que cette Rente lui paroiſſoit trop onereuſe, proteſte qu'il déguerpit ; ſurquoi Raymond Faure redonne tout de ſuite la Vigne au Tuteur pour ſes Pupilles, ſous la Rédévance Fonciére & Directe d'une demi Barrique de Vin, avec ſtipulation des Lods & Ventes, & tous les autres accompagnemens de la Seigneurie Directe.

En 1566. un nommé Taber, devenu le Poſſeſſeur de cette Vigne, conteſte vis-à-vis de Raymond Fauré, la Rente de la demi Barrique de Vin, prétendant que la Vigne n'avoit d'autre Seigneur Directe que l'Abbé de Cadoin. La fin de cette inſtance fut une Tranſaction de 1667. par laquelle Taber paſſa Reconnoiſſance en faveur de Raymond Faure.

En 1571. Raymond Faure acquit la Cenſive de l'Abbé de Cadoin ; & Taber deux années après, s'étant pourvû par Minorité contre la Tranſaction de 1567. Raymond Faure, qui dans l'inſtance précedente ſur laquelle cette Tranſaction avoit été paſſée, avoit dénié la Directe de l'Abbé de Cadoin, tint

alors un langage tout oppoſé, convenant que la Vigne relevoit veritablement de l'Abbaye de Cadoin, ſous un Cens de 4. ſ. 6. den. & ne ſoûtenant la Rente de la demi Barrique de Vin, que comme ſimple Locatairie.

Raymond Faure démentit pourtant ce langage dans une Tranſaction qui fut paſſée en 1574. ſur cette ſeconde pourſuite ; la Tranſaction de 1567. fut confirmée à plus & à plan, c'eſt-à-dire, que la Rente de la demi Barrique Vin fut reconnuë comme Cenſive fonciére, & depuis ce tems-là, il y fut paſſé un grand nombre de Reconnoiſſances conformes en faveur des héritiers de Faure.

Enfin, la Vigne étant parvenuë en 1693. à un nommé Borderies, ce Tenancier crût pouvoir combattre de nouveau cette Rédévance d'une Barrique Vin. Il obtint une Sentence qui caſſa le Bail du 10. Octobre 1541. avec les Tranſactions & les Reconnoiſſances ſubſequentes, & ordonna la Reconnoiſſance de la Vigne conformément au Bail de l'Abbé de Cadoin de l'année 1498.

Sur l'Appel interjetté de cette Sentence, il fut élevé deux queſtions. La premiere, ſi la Rente de la demi Barrique Vin, qui ne pouvoit ſe ſoûtenir comme Rente Seigneuriale, puiſqu'il y avoit une premiere Cenſive ſur le Fonds, ne devoit pas être conſervée comme Rente de Locatairie. Et la ſeconde, ſi les deux Tranſactions qui avoient été paſſées en 1667. & 1674. ſuivies d'un ſiécle & demi de poſſeſſion, ne devoient pas avoir la vertu de confirmer cette Rente.

A l'égard de la premiere queſtion, on demeura d'accord que la Rente de la demi Barrique Vin, ne pouvoit être conſervée comme Rente de Locatairie, qu'autant qu'il paroîtroit que Raymond Faure, qui l'avoit ſtipulée, eût été Poſſeſſeur de la Vigne. Et le Contrat de 1541. ſembloit ne pas laiſſer de doute ſur cela, puiſqu'il y étoit dit de la part de Raymond Faure, que Jacques ſon pere tenoit cette Vigne à Fief de l'Abbé de Cadoin.

Mais on s'apperçut que cette énonciation portoit un Caractere de faux manifeſte, puiſqu'au lieu que Raymond Faure parloit de la Vigne comme d'un Fief qu'avoit tenu ſon pere, il étoit prouvé que c'étoit un Fonds donné en Emphitéoſe : & la

circonſtance de ce faux touchant la qualité en laquelle Raymond Faure avoit dit que ſon pere avoit été poſſeſſeur, opera cet effet, que l'on n'ajoûta pas plus de foi à la poſſeſſion même qu'il avoit énoncée.

D'ailleurs c'étoit vis-à-vis d'un Tuteur, que Raymond Faure avoit énoncé la poſſeſſion de ſon pere ; & le Fait de ce Tuteur ne pouvoit valoir contre les Pupilles ou leurs repréſentans.

Il eſt vrai que les ſucceſſeurs des enfans de Malignes, ſembloient avoir approuvé cet aveu, lorſque par les Tranſactions de 1567. & 1574. ils avoient ratifié le Contrat de 1541.

Mais il faut obſerver que lors de la premiére de ces deux Tranſactions, le Bail émané de l'Abbé de Cadoin n'étoit pas connu ; de ſorte que le Tenancier dépourvû de cet Acte, qui juſtifioit que la Vigne en queſtion n'étoit pas un Fief de l'Abbaye de Cadoin, mais une ſimple Emphitéoſe, n'avoit pas les mêmes reſſources, pour combattre cette poſſeſſion, que Raymond Faure avoit attribuée à ſon Pere ſous une fauſſe qualification.

Et quant à la ſeconde Tranſaction, lors de laquelle le Bail de l'Abbé de Cadoin étoit véritablement convenu, quoiqu'il ne fut pas remis, il n'étoit pas poſſible de tirer de cet Acte la preuve d'un acquieſcement utile contre le Tenancier ; puiſque de-là que Raymond Faure par cette Tranſaction, ſe fit reconnoître comme Rente Foncière & Directe, une Rédévance qu'il avoit convenu dans le Procès, ne pouvoir être qu'une Locatairie, il étoit démontré que cette Tranſaction avoit dû être l'ouvrage du dol.

Voilà pour ce qui eſt de la premiere queſtion.

A l'égard de la ſeconde, on oppoſoit que la ſurcharge, lorſqu'elle a été tranſigée après une conteſtation ſerieuſe, pouvoit être preſcrite par une poſſeſſion de trente ans, parce que la conteſtation opere, entre le Seigneur & l'Emphitéote, une interverſion, par laquelle eſt rendu preſcriptible ce qui ne l'auroit pas été de ſa nature. Mais on ſoûtenoit que cette maxime ne pouvoit être utilement appliquée à l'une ni à l'autre des deux Tranſactions de 1567. & 1574.

A l'égard de la premiére, la queſtion qui pouvoit en reſulter n'étoit pas de ſçavoir ſi elle auroit pû couvrir une ſurcharge, mais ſi elle pouvoit fonder une Cenſive en faveur d'un tiers, prétendant être

Seigneur, tandis qu'il y avoit déja une Directe plus ancienne. Car voici quelle étoit la poſition des choſes. L'Abbé de Cadoin avoit une Cenſive établie, & Raymond Faure prétendoit en fonder une en ſa faveur. Or n'eſt-il pas certain que la premiére Directe exclud toûjours celle de ceux qui ont les derniers Titres, quand même les Tenanciers ſe ſeroient liés envers eux par les Tranſactions les plus fortes, & par la poſſeſſion la plus conſtante; parce qu'alors ce n'eſt pas le Tenancier qui revient lui-même contre ces Tranſactions, & contre la poſſeſſion qui a ſuivi, mais c'eſt la Directe ancienne du Seigneur veritable qui exclud cette Directe étrangére & nouvelle.

A l'égard de la ſeconde Tranſaction, il eſt vrai que comme elle fut paſſée dans un tems où Raymond Faure avoit acquis la Directe de l'Abbé de Cadoin, la Rédévance de la demi Barrique Vin qu'il ſe fit reconnoître, prit alors le caractere ſimple de ſurcharge, parce que c'étoit une ſtipulation faite par le vrai Seigneur. Mais on crût que les Tranſactions paſſées ſur la ſurcharge, ne pouvoient donner lieu de la preſcrire par la poſſeſſion ſubſequente qu'autant qu'il n'y a pas lieu de préſumer que le dol ait eu part à ces Tranſactions; au lieu que dans cette eſpece, la conduite de Raymond Faure, qui après avoir convenu dans le Procès que la Rédévance d'une demi Barrique Vin n'étoit qu'une Rente de Locatairie, la fit pourtant reconnoître comme Rente Fonciére & Directe, emportoit la preuve la plus manifeſte de la fraude & du dol.

On jugea donc trois choſes. 1°. Que la Cenſive moins ancienne n'eſt convertie en Rente à Locatairie, que lorſqu'il eſt prouvé que celui qui la prétend a été Poſſeſſeur du Fonds. 2°. Que les Actes par leſquels celui qui demande la Cenſive, a énoncé en traitant avec le Tenancier, que la poſſeſſion avoit été à ſes ayeux, ne font point de foi en ſa faveur; s'il a fauſſement qualifié cette poſſeſſion en la repréſentant comme poſſeſſion Noble & Féodale, tandis que les Titres du Seigneur plus ancien, établiſſent que le Fonds dont il s'agit étoit une vraye Emphitéoſe. 3°. Que la ſurcharge n'eſt pas couverte par les Tranſactions, ni par la poſſeſſion qui a ſuivi, lorſqu'il paroît qu'il n'y a pas eu de bonne foi dans la Tranſaction.

Telles ſont les regles qui ſont obſervées dans le concours LXVII.

de deux Seigneurs particuliers. Mais ſur quelles regles ſe détermine-t'on dans le concours d'un Seigneur, prétendant une Directe particuliére dans le Terroir, avec le Seigneur Foncier, Direct & Univerſel ?

LXVIII. Loyſeau diſtingue les Seigneurs Fonciers, qui le ſont par Titres, d'avec ceux qui ne le ſont que par la préſomption naiſſante de la Haute-Juſtice, dans les Lieux où la maxime, *nulle Terre ſans Seigneur*, eſt obſervée.

Des Seigneuries, *ch.* 12. *n.* 50.

A l'égard des premiers, il veut qu'il y ait des Actes peremptoires pour les évincer; mais à l'égard des ſeconds, il déclare qu'il ſuffit de ſimples Actes poſſeſſoires, tels que des Reconnoiſſances.

LXIX. Me. Graverol, ſur Larroche, traitant la même queſtion par rapport au Seigneur Foncier, qui l'eſt par des Titres, explique ce que Loyſeau a entendu par ces mots d'*Actes Peremptoires*. Il veut que celui qui prétend une Directe particuliére, prouve que cette Directe lui ait été cedée par le Seigneur Foncier, ou prouve qu'avant la conſtitution de la Directe générale, le Domaine du Terroir ait été aliéné en partie en faveur de ſes auteurs, ou enfin qu'il rapporte une ſuite de Reconnoiſſances qui ne ſoient combattuës par aucune autre Reconnoiſſance qu'ait exigé de ſon côté le Seigneur Foncier.

LXX. Ainſi Me. Graverol admet, contre la Foncialité établie par des Titres, la preuve réſultante d'une ſuite de Reconnoiſſances que Loyſeau n'admet point. Et il faut convenir que la Doctrine de Loyſeau eſt la plus conforme aux principes, ſi l'on ne ſuppoſe que les Reconnoiſſances du Seigneur particulier remontent au-delà du tems où commencent les Titres du Seigneur Foncier; & cela, ſelon la maxime que le Seigneur, dont les Titres ſont plus anciens, emporte la préférence.

LXXI. Mais la Doctrine de l'un & de l'autre de ces Auteurs, a ce défaut, qu'ils n'expriment point quels ſont ces Titres de Foncialité contre leſquels ils exigent des Actes peremptoires; s'ils entendent par-là que ce ſoit un Seigneur qui prouve nettement que ſes auteurs ayent donné à Cens l'univerſalité du Terroir, ou s'ils veulent qu'il en ſoit même ainſi à l'égard de ceux qui prouvent ſeulement que leurs auteurs ont été inveſtis du Domaine de l'ancien Terroir.

Pour

Pour moi, je ne doute point qu'en ce dernier cas, il ne faille dire, comme l'on fait dans celui de la Directe univerſelle, qui n'eſt fondée que ſur la préſomption de la Haute-Juſtice, que de ſimples Reconnoiſſances peuvent décider de la préférence. Et la raiſon en eſt, que l'inveſtiture accordée à ceux de qui deſcend le Seigneur Foncier, dans le même-tems qu'elle prouve que le Domaine du Terroir leur a appartenu, laiſſant dans une entiére incertitude ſi c'eſt en plein Fief, en arriére Fief, ou ſi c'eſt par des Baux à Cens, qu'ils ont aliéné ce qui a ceſſé d'être en leur main, il s'enſuit qu'il ſuffit de la moindre préſomption pour ſe déterminer de l'un ou de l'autre côté.

Or les Reconnoiſſances conſenties en faveur de celui qui ſe dit Seigneur particulier, en ſuppoſant que ſes auteurs ont poſſedé les Fonds particuliers qui ſont compris dans les Reconnoiſſances qu'il rapporte; & ſuppoſant encore qu'ils les ont poſſedés en une qualité qui les a mis en droit de les donner à Cens, deviennent une preuve que c'eſt en plein Fief, ou en arriére Fief, qu'eux mêmes avoient reçû cette partie du Terroir de la main de l'ancien Vaſſal à qui la propriété du Terroir entier avoit été inféodée. Car c'eſt une maxime, que tout Acte ſuppoſe dans les Parties, ce qui a pû être neceſſaire pour les mettre en droit de le paſſer, & en eſt lui-même la preuve, en attendant que le contraire ſoit pleinement juſtifié.

Je n'ai parlé que de Reconnoiſſances; mais comme un Bail de Conceſſion d'un héritage, prouve, encore mieux que ne le font des Reconnoiſſances, la Poſſeſſion de celui qui a diſpoſé de l'héritage, il eſt évident que le Seigneur particulier avec un Bail de cette eſpece, paſſé par ſes auteurs, quoique ce Bail ſoit ſeul, & qu'il ne paroiſſe aucune ſuite, ſera encore plus conſtamment fondé à ſe dire Seigneur.

En un mot, nous avons appris de Dumoulin, que celui qui prouve ſeulement que ſes auteurs ont été inveſtis du Domaine de l'univerſalité du Terroir, n'a pas ſon intention fondée pour prétendre preciſement que tout releve de lui à Titre de Cens; mais qu'il eſt ſeulement reçû à dire par une alternative, que tout releve de lui, ou à Cens, ou à Fief, *aut in Feudum, aut in Cenſum.* Il s'enſuit donc, que d'un Titre de cet eſpece, on ne peut pren-

dre aucun avantage pour combattre ces veſtiges de Féodalité, que préſentent en faveur du Seigneur particulier, les Reconnoiſſances qui ont été conſenties à ſes auteurs, ou le Bail que ſes auteurs ont conſenti.

LXXII. Ainſi pour me réſumer, je dis, que pour évincer d'une partie de la Directe celui qui juſtifie qu'il a donné à Cens le Terroir entier, il faut une de ces trois choſes.

1°. Qu'il paroiſſe que ce Seigneur Foncier ait communiqué ſa Directe, depuis qu'elle a été établie, ou qu'il paroiſſe qu'avant cet établiſſement de la Directe univerſelle, il eût aliené une partie du Terroir dont il étoit inveſti. Et s'obſerve, que ſans qu'il ſoit néceſſaire de rapporter les anciennes Conceſſions, l'un & l'autre peuvent être aiſément préſumés, ſi le Seigneur Foncier a reçû des Hommages & des Dénombremens de la part de celui qui ſe dit Seigneur particulier.

2°. Qu'il ſoit prouvé que le même Dominant, de qui le Seigneur Foncier tient le Terroir qu'il a depuis univerſellement donné à Cens, en eût déja éclipſé une partie en faveur de ceux que repréſente le Seigneur particulier.

3°. Que les Reconnoiſſances que rapporte le Seigneur particulier, ſoient anterieures au Bail à Cens général, ſur lequel le Seigneur du Territoire établit ſa Foncialité.

Mais ſi le Seigneur Foncier prouve ſeulement que ſes auteurs ayent été inveſtis du Domaine de l'entier Terroir, ou s'il n'a pour lui que la préſomption de la Haute-Juſtice; en ce cas, il ſuffit au Seigneur particulier de rapporter des Reconnoiſſances, ſoit qu'elles ayent précédé cette ancienne inveſtiture, ou qu'elles ſoient venuës depuis. Et ſi le Seigneur Foncier rapporte lui-même des Reconnoiſſances, c'eſt par l'ancienneté de ces Reconnoiſſances contraires qu'il faut ſe déterminer.

Mr. de Boutaric, dans ce même Chapitre, parle de la preſcription qu'un Seigneur peut acquerir contre l'autre; & il marque quelles ſont les regles neceſſaires pour l'acquerir.

J'obſerve que cette preſcription qu'un Seigneur a acquiſe contre un autre, n'eſt pas acquiſe à lui ſeulement, mais encore aux Emphitéotes; de ſorte que ce Seigneur qui a preſcrit, en renonçant à la preſcription, n'eſt pas en droit de rendre l'Emphitéote au Seigneur originaire qui le reclame. C'eſt ainſi que la

16. Septembre 1704. en
eur, contre Me. Guil-
& la raiſon en eſt, que
tre un autre, les Em-
nnoître que le nouveau
crit lui-méme le Droit
pour cela que les En-
s'en tenir au nouveau
cien; par exemple, ſi
e Seigneur, qui a preſ-
urplus des Droits Seig-

CHAPITRE SECOND.

DU CENS OU DE LA RENTE.

LES principales difficultés qui ſe préſentent au ſujet du Cens ou de la Rente, ſont celles-ci.

1°. Si la Rente eſt portable par le Tenancier qui la doit, ou querable par le Seigneur à qui elle eſt dûë.

2°. Si la Rente eſt preſcriptible ou rachetable.

3°. Comment, & de quelle maniére doit être exigée une Rente indiviſe.

4°. De combien d'années le Seigneur peut demander les arrerages de Rente, & comment doit en être faite la liquidation.

SI LA RENTE EST PORTABLE ou querable.

I. II. *QUE la Cenſive eſt querelable au Parlement de Toulouſe.*

III. Quid, *Si les Titres ſont équivoques ?*

IV. *Titres portant que la Rente ſera payée & renduë.*

V. *Si les Tenanciers peuvent être contraints de porter la Rente hors du Territoire.*

VI. *Si la portabilité eſt preſcriptible.*

VII. *Si les Reconnoiſſances ne portent pas de jour certain pour le payement des Cenſives.*

DE Droit commun, la Rente eſt querable par le Seigneur dans le Lieu où elle eſt dûë ; & s'il n'y a point de clauſe dans le Bail primordial qui la rende portable, la portabilité eſt regardée, ſans difficulté, comme une ſurcharge. Nous verrons dans la ſuite de ce Chapitre, que la portabilité eſt non-ſeulement incommode au Tenancier, mais qu'elle lui eſt même très-onereuſe en ce qu'elle le ſoûmet au payement des arrerages au plus haut prix de l'année. I. II.

CE que Mr. de Boutaric appelle *le Droit commun*, eſt pourtant contraire, ſoit à la Doctrine des Loix (1), ſelon leſquelles les dettes qui ont un caractere de déférence & d'honneur, ſont rendables au domicile du créancier ; ſoit au ſentiment des Auteurs (2), qui tous déclarent que la Cenſive eſt portable de ſa nature, ſoit enfin à la diſpoſition des Coûtumes (3), & à la Juriſprudence des Arrêts des (4), autres Cours Souveraines.

On ne regarde point comme une ſtipulation de portabilité ces mots, que la Cenſive *ſera payable à lieu & tems*, ſi les Titres n'énoncent en quel lieu doit être fait ce payement, parce qu'autrement on préſume que le lieu que les Parties ont eu en vûë, n'eſt autre que la maiſon de l'Emphitéote ; & le Seigneur n'eſt pas en droit de dire que ce lieu doive s'entendre de ſon Château, ſous prétexte que c'eſt dans ſon Château qu'ont été ſtipulées les Reconnoiſſances où eſt appoſée cette Clauſe. La queſtion a été ainſi jugée le 4. Avril 1730. en faveur du ſieur Lournede, contre le ſieur Marquis d'Aubepeyre.

(1.) Loi 30. §. 2. *ff. de jud.*

(2.) Dum. Tronç. Ricard. Brod. ſur *l'art.* 85. de la Coûtume de Paris.

(3.) Anjou. *art.* 178. Maine. *art.* 186. Poitou. *art.* 100. Angoum. *art.* 21. Niv. *tit.* 6. *art.* 10.

(4.) Auz. Coût. de Paris, *page* 47. Journal du Palais, *tom.* 2. *p.* 325. Bonif. *tom.* 1. *liv.* 3. *tit.* 2. *ch.* 12. Mémoires de Mr. de Juin.

LORSQUE les Titres ſont équivoques, touchant la nature de la Rente portable ou querable, les Arrêts ont diſtingué les Rentes payables en grains, de celles qui doivent être payées en argent. A l'égard de celles-ci, comme la portabilité eſt moins une charge, qu'un devoir que l'honnêteté ſemble exiger III.

du Tenancier, on peut interpréter favorablement pour le Seigneur, ce qu'il y a d'équivoque dans les Titres; mais à l'égard des autres, il faut s'en tenir à la regle, qui dans le doute les fait toûjours préſumer querables. Il eſt dit, par exemple, dans le Titre primordial, que la Rente ſera payable audit Lieu, ou payable au Seigneur audit Lieu; ſi elle conſiſte en argent, on la déclarera portable; mais ſi elle conſiſte en grains, elle ſera querable; & on regardera comme une ſurcharge, la portabilité ſtipulée dans les derniéres Reconnoiſſances; les Arrêts qui ont fait cette diſtinction, ſont rapportés par Mr. de Catellan.

Liv. 3. ch. 3.

IV. On a douté ſi la clauſe par laquelle le Tenancier dans le Bail primordial, s'oblige de rendre & payer la Rente au Seigneur, établiſſoit ſuffiſamment la portabilité; & on a jugé qu'elle l'établiſſoit. L'Arrêt eſt encore rapporté par Mr. de Catellan, en l'endroit que nous venons de citer. Le terme de *rendre* n'a rien d'équivoque, & ne paroît pas ſuſceptible de deux différentes interpretations.

V. LEs Tenanciers ſoûmis à la portabilité, ne ſont pas tenus de ſuivre le Domicile du Seigneur, ſi le Domicile eſt hors du Territoire. C'eſt au principal Manoir du Fief que la Rente doit être portée, ou ſi le Seigneur ne poſſede pas de Manoir dans le Fief, il doit y faire une élection de Domicile.

Poitou, *art.* 100. Tours, *art.* 6. Melun, *art.* 113. Nivernois, *tit.* 6. *art.* 10. Chaſſannée, ſur Bourg *rub.* 11. §. 6. *in verbo contr. le Tenement, n.* 24. Ferriere, ſur Guyp. *queſt.* 123. Bretonier,

Telle eſt la diſpoſition générale des Coûtumes, la Doctrine des Auteurs, & la Juriſprudence des Arrêts. Le Parlement de Paris, par un Arrêt rapporté par Auzanet, ordonna, en défaut de Manoir Seigneurial, que le payement des Cenſives ſe feroit à la porte de l'Egliſe du Lieu. Et il y a un Arrêt du Parlement de Toulouſe de l'année 1743. entre le ſieur Jean-Baptiſte Boyer Bourgeois du lieu de Betou, & le Syndic des Prebendiers de l'Egliſe d'Alby, qui ordonna que les Prébendiers, Seigneurs du

Fief de Lavayſſe, ſeroient tenus d'indiquer un grenier, pour y recevoir le payement de leurs Cenſives.

Le portabilité ne ſe preſcrit point, quoique pendant trente ans, & au-delà, le Seigneur ait été dans l'uſage d'envoyer chercher ſes Rentes, parce que c'eſt de la part du Seigneur un droit de pure faculté, & de la part des Emphitéotes, un devoir d'obéïſſance & d'honneur; deux caracteres qui mettent ce Droit à l'abri de la preſcription. Ricard rapporte un Arrêt du Parlement de Paris de l'année 1586. qui l'a ainſi jugé, & la queſtion fut auſſi jugée par l'Arrêt du 7. Août 1682. qui eſt rapporté par le Journaliſte du Palais.

ſur Henrys, *tom.* 1. *liv.* 3. *queſt.* 9. Raviot, ſur Perrier, *tom.* 2. *pag.* 803. *n.* 44. Ferriere, ſur *l'art.* 85 de Paris, *n.* 6. Brod. ſur le même *art.*

VI.

Ricard, ſur Paris, *art.* 85.

Quoiqu'il n'y ait pas de jour marqué par les Titres du Fief pour le payement des Cenſives, cette circonſtance, dans les Lieux où la portabilité eſt de Droit commun, n'eſt pas un obſtacle qui empêche que la Cenſive ne ſoit déclarée portable. Il eſt vrai qu'alors le Seigneur eſt chargé d'une formalité qui eſt de faire requerir & demander la Cenſive; mais après la demande & la réquiſition, les Habitans ſont tenus de porter le payement au Château du Seigneur; & c'eſt ce qui explique le ſens de pluſieurs Coûtumes, où le Cens eſt déclaré requerable. L'objet de ces Coûtumes n'a pas été d'exclure la portabilité, mais ſeulement de mettre le Seigneur dans la néceſſité de demander les Cenſives; & les Cenſives une fois demandées, doivent ſe payer en la forme du Droit commun, c'eſt-à-dire, que le Seigneur eſt en Droit de les attendre dans ſon Château.

VII.

Dumoulin, ſur *l'art.* 111. de la Coûtume de Chart.

SI LA RENTE EST PRESCRIPTIBLE.

I. *SI la Cenſive eſt preſcriptible.*

II. Quid, *Si le Fonds a été vendu franc & libre.*

III. *S'il y a eu contradiction de la part du Tenancier.*

IV. *Conditions requiſes dans cette conteſtation.*

V. *Réſomption des points agités dans ce Chapitre.*

VI. *Diverſité de Juriſprudence ſur la queſtion de la preſcription du Cens.*

VII. *Si le Cens continuë d'être impreſcriptible, lorſqu'il a été ſeparé de la Directe.*

VIII. *Quotité du Cens.*
IX. *Eſpece & qualité de la Cenſive.*
X. *Arrêt du Parlement de Toulouſe.*
XI. *Effets de la Clauſe de* Franc & Libre.
XII. *Juriſprudence du Parlement de Bourgogne.*
XIII. *Juriſprudence du Parlement d'Aix.*
XIV. *Exception que doit recevoir celle du Parlement de Toulouſe.*
XV. *De l'Emphitéote qui a acquis d'un Seigneur Putatif.*
XVI. & XVII. *Suite.*
XVIII. *Des conditions requiſes par l'Auteur, dans la contradiction de l'Emphitéote.*
XIX. *Quelle devient la qualité des Fonds, dont la Directe a été preſcrite par le Tenancier.*

I. *Chapitre 14.* MOnſieur Boiſſieu, en ſon Traité de l'uſage des Fiefs, dit " Qu'en Dauphiné le Seigneur Directe perd „ le Cens ou la Rente par la preſcription centenaire ; „ & cela, ajoûte-t'il, eſt ſi notoire, qu'il n'eſt point „ de Villageois, quelque groſſier qu'il ſoit, à qui on „ demande une Reconnoiſſance nouvelle, qui ne s'in- „ forme ſi le Titre en vertu duquel on demande, eſt „ au-deſſous de cent ans. „ Il n'en eſt pas de même des autres Provinces, ſans diſtinction de celles où on tient pour maxime, *nulle Terre ſans Seigneur*, & de celles où on reconnoît le Franc-Aleu ; toute Rédévance Fonciére y eſt impreſcriptible, & pour nous ſervir des termes de Boiſſieu, la choſe eſt ſi triviale, qu'il n'eſt point de Païſan qui l'ignore, point de Tenancier qui ſe croye diſpenſé de payer, par cette raiſon, que le Seigneur n'aura rien exigé pendant des ſiécles entiers. Le Titre, dit-on communement, veille toûjours : le Cenſitaire d'ailleurs *non ſibi ſed Domino poſſidet, & nemo poteſt ſibi mutare cauſam poſſeſſionis.*

Dolive, *liv. 2. chap. 24.*

II. On a vû quelquefois des Tenanciers ſe défendre, en alleguant qu'ils avoient ignoré la Rente, & qu'ils

avoient

avoient eu juſte raiſon de l'ignorer, parce que le Fonds leur avoit été vendu allodial. Mais on n'a eu aucun égard à ces allegations; en effet, la Loi du Bail, qui ſoûmet un Fonds à la Directe d'un Seigneur, eſt tellement inherente & attachée au Fonds, qu'elle n'en peut être détachée par le Fait du poſſeſſeur, & par aucun changement de main; un Acquereur ne peut poſſeder qu'en la qualité que poſſedoit ſon vendeur, ce vendeur n'ayant pû lui tranſmettre un droit qu'il n'avoit pas.

Catellan, *liv. 3. ch. 29.*

III. Il n'y a qu'un cas où la Rente puiſſe être preſcrite; c'eſt celui où elle a été déniée & contredite par le Cenſitaire; car tel eſt l'effet de la contradiction, de rendre preſcriptibles les choſes qui ne le ſont point de leur nature: il ſe fait par la contradiction, une interverſion de poſſeſſion; le Cenſitaire dès ce moment eſt comme en poſſeſſion de la liberté; & ſi cette poſſeſſion dure paiſiblement & ſans trouble pendant trente années entre Laïques, & quarante ans contre l'Egliſe, la liberté eſt preſcrite.

IV. Il ſe fait, diſons-nous, par la contradiction, une interverſion de poſſeſſion; mais il faut pour cela que la contradiction ſoit bien préciſe & bien formelle, & il faut encore qu'elle ſoit faite en Jugement; on en peut juger par l'Arrêt que rapporte Mr. de Catellan, par lequel il fut déclaré n'y avoir point de preſcription, quoique le Tenancier, qui l'oppoſoit, alleguât & juſtifiât, qu'ayant été aſſigné, il y avoit plus de trente ans à la Requête du Seigneur, il avoit répondu, qu'il n'avoit jamais refuſé de reconnoître & de payer, pourveu qu'on communiquât des Titres & qu'on les adaptât; que pour cet effet, il requeroit le

Il exagere ici la contravention de poſſeſſion, ſi l'emphiteote ne ſoutient que ſon fondsest libre. Voyez ci-deſſus n. 2. & ſuiv. & ſur-tout n. 3. de même ch. Liv. 3. ch. 29. qui relève bien cette fuite.

Seigneur de lui faire voir des Titres, & de faire une verification, proteſtant de tous dépens, dommages & interêts.

V. MONSIEUR de Boutaric enſeigne dans ce Chapitre. 1°. Que le Cens eſt impreſcriptible, & que le tiers-acquereur ne preſcrit pas, quoique le Fonds lui ait été vendu franc & libre. 2°. Que cependant le Cens eſt rendu preſcriptible par le déſavû & la contradiction de l'Emphitéote, pouveu que la contradiction ſoit intervenuë en Jugement, & ſoit bien formelle. 3°. Que la requiſition faite au Seigneur par l'Emphitéote, qu'il ait à lui repréſenter des Titres, & à en faire l'application, ne peut point paſſer pour contradiction.

Le Cens n'eſt pas également impreſcriptible dans tous les Païs.

De la preſcription des Cenſives en général.

Il eſt declaré tel par les Parlemens de Toulouſe, de Provence, & de Bordeaux, & tel encore au Parlement de Paris.

VI. Mais le Parlement de Grénoble juge le Cens preſcriptible par cent années, & le Parlement de Dijon diſtinguant le Cens qui eſt conjoint avec la Juſtice, d'avec celui qui ne l'eſt pas, ne declare impreſcriptible que celui de la premiere eſpece, & ſoûmet le ſecond à la preſcription de cent ans, ſoit dans la Province de Bourgogne, ſoit pour le Païs de Breſſe & de Bugey qui ſont de ſon Reſſort.

Dolive, *liv. 1. ch. 6.* Lapeyrere, *lettre* P. *n.* 55.

VII. Les Parlemens de Toulouſe & de Bordeaux ont étendu le privilege de l'impreſcriptibilité aux ſimples Rentes foncieres, contraires en cela aux autres Cours ſouveraines qui ont ſoûmis ces Rentes à la preſcription ordinaire de 30. & de 40. ans. Et delà eſt née au Parlement de Paris la queſtion de ſçavoir ſi la Cenſive devient ſujette à la preſcription, lorſque ſeparée de la Directe par le fait du Seigneur qui l'a alienée, en retenant le Domaine direct avec tous les autres Droits en dépendans, elle a été reduite à la ſimple qualité de Rente fonciere. Il y avoit des Auteurs qui avoient tenu que la Cenſive devenoit alors preſcriptible, mais Bretonnier rapporte deux Arrêts des *26.* Avril *1692.* & 27. Février 1703. par leſquels il a été jugé que la Cenſive, quoique ſeparée de la Directe, conſervoit toûjours ſon même privilege; c'eſt-à-dire, qu'on a jugé que la Cenſive ne tenoit pas ce privilege de ſon concours actuel avec ſa Directe,

Cancer. reſol. *liv. 1. ch. 12. n. 15. & ſuiv.* Dunod, des preſcript. *pag. 366.* Sur Henrys, *tom. 1. liv. 3. queſt. 17.*

mais du caractere qui lui a été imprimé dans son origine.

Le Cens est donc imprescriptible de sa nature, mais la quotité de la Censive est sujette à la prescription. VIII.

Il y a des Auteurs (1) qui ont crû qu'il en étoit autrement, lorsque le Seigneur rapporte le Titre primitif : mais le sentiment contraire a prévalu, & l'on observe seulement (2) qu'il faut pour donner lieu à cette prescription de la quotité, que la prestation ait été uniforme, qu'elle ait été faite comme de tout un Cens, & non pas comme d'une simple partie : enfin, que la possession ait été de tous les ans ; en sorte que si le payement n'a pas été annuel, mais que les arrerages de plusieurs années ayent été accumulés, il n'y aura point de prescription.

(1) Maynard, *liv.* 4 *chap.* 47. Graver. sur Larroche, des Droits Seigneur. *chap.* 20. *art.* 2. Mornac sur la Loi 8. *Cod. de usur.* Duval, *de reb. dub.* Henrys, *tom.* 1. *liv.* 1. *quest.* 37.

(2) Brodeau sur Loüet, *lett.* C. Somm. 21. *n.* 11. Dolive, *liv.* 2. *ch.* 24. Cat. *liv.* 1. *ch.* 24.

Du reste, lorsqu'on dit (3) que la quotité de la Censive peut se prescrire, cela s'entend de la part des Emphitéotes & des Censitaires ; mais le Seigneur possedant une plus forte Censive, ne la prescrit jamais ; & l'opinion de Dumoulin qui croyoit que la prescription pouvoit avoir lieu en faveur du Seigneur, pourveu qu'elle fût de cent ans, a été unanimement rejettée.

(3) Boër. *decis.* 32. *n.* 3. Char. en ses Rép. *liv.* 2. *chap.* 84. Lapeyrere, *let.* P. *n.* 65.

On demande si ce qui est dit de la quotité a lieu quant à la forme, l'espece, & la qualité du Cens. Graverol dit qu'il en est de la forme du payement comme de la quotité, & qu'elle peut être prescrite. L'opinion contraire est la plus commune, & les Commentateurs de la Coûtume de Paris rapportent trois Arrêts des 12. Mai 1581. 8. Mars 1612. & Janvier 1613. qui ont jugé que l'espece du Cens ne se prescrit point, c'est-à-dire, que d'un Cens établi en deniers, la possession ne peut en faire un Cens consistant en grains, ou que d'un Cens établi en grain, elle ne peut en faire un Cens en argent ; parce que les payemens qui ont été faits en une forme, autre que celle dont les Titres font mention, sont regardés comme étant d'especes d'abonnemens & de compositions, faites d'année en année, qui n'établissent point de possession. IX.

Char. Labbé Brod. sur l'*art.* 124. de la Coûtume de Paris. Henrys, *liv.* 1. *quest.* 39. Mornac sur la Loi 9. *ff. de contr. empt.*

Mr. Dolive rapporte un Arrêt du 30. Août 1628. par lequel un Tenancier fut demis de la preuve à laquelle il demandoit d'être admis, que depuis 30. ans le Seigneur n'avoit perçu qu'un Champart, au lieu d'une Censive en grain qui étoit portée par les Titres. X.

Liv. 2. *ch.* 24.

Il paroît par le langage de cet Auteur, que les Parties avoient

élevé deux queſtions ; la premiere, ſi par la poſſeſſion la Cenſive avoit pû être convertie en un Droit de Champart : & la ſeconde, ſi la poſſeſſion par laquelle on prétendoit que ce changement avoit été operé, pouvoit être établie par Témoins.

Je ne crois pas que cette ſeconde queſtion ait beaucoup influé dans le Jugement. Il eſt vrai que la preuve par Témoins ne ſuffiroit point à un Seigneur, pour établir qu'un Fonds releve de lui ; mais j'ai déja dit que lorſque la Directe eſt établie, & qu'il n'eſt queſtion que d'en determiner les Droits, le Seigneur étoit admis à prouver par Témoins de quelles Charges il a joüi. Ainſi, puiſque la preuve par Témoins eſt recevable en faveur du Seigneur, lorſqu'il s'agit de déterminer les charges du Fief, pourquoi ne le ſera-t'elle pas auſſi en faveur de l'Emphitéote ?

Je crois donc que l'Arrêt fut uniquement rendu ſur le premier moyen, qui étoit que la converſion de la Cenſive n'avoit pû ſe preſcrire.

Mr. Dolive, pour donner plus de force à ce moyen, emprunte des raiſons de la nature du Champart qu'il annonce comme n'étant point un Droit féodal. Mais il eſt certain qu'au Parlement de Toulouſe, le Champart, lorſqu'il ſe paye à raiſon du Fief, n'a pas moins le caractere de Redevance Seigneuriale, que la Cenſive même ; ce qui devenoit encore plus évident dans ce cas où le Champart étoit ſubrogé à la place de la Cenſive.

L'Arrêt a donc uniquement jugé, ce qu'avoit déja jugé le Parlement de Paris, ſçavoir, que la forme & la qualité de la Redevance primitive du Fief, n'eſt point ſujette à la preſcription.

XI. De la clauſe de Franc & libre.

La queſtion de ſçavoir ſi celui à qui le Fonds a été vendu franc, libre, & allodial, preſcrit contre la Directe, a partagé les Cours ſouveraines.

XII.

On a vû quelle étoit la Juriſprudence du Parlement de Toulouſe.

Le Parlement de Bourgogne, ſans exiger que le Fonds ait été vendu franc & libre, ſe contente même que le Cens n'ait pas été denoncé dans le Contrat, ou que l'Acquereur n'en ait pas eu connoiſſance par quelque autre voye, pour le declarer capable de preſcrire ; & cela ſoit qu'il s'agiſſe d'un Cens Noble & Féodal, ou d'un Cens Emphitéotique. Dunod en rapporte un Arrêt

Dunod, *page* 358. Rivel, *deciſ.* 141.

de l'année 1661. dans l'eſpece d'un Cens Emphitéctique ; & à l'égard du Cens féodal, il rapporte deux Actes de notorieté des 6. & 24. Février 1714.

XIII. Le Parlement d'Aix n'eſt point tout auſſi favorable ; mais ſi le Contrat de vente porte que le Fonds étoit franc & allodial, il declare la preſcription acquiſe à l'Acquereur par le laps de 30. ans.

Bonif. *tom.* 4. *l.* 9. *tit.* 1. *ch.* 5. *n.* 4. Duperier, *liv.* 2. *queſt.* 7.

XIV. La Juriſprudence du Parlement de Toulouſe eſt la plus conforme aux principes. Le Seigneur eſt ſaiſi de ſa Directe, il la poſſede, & les Loix declarent que la poſſeſſion n'eſt intervertie, qu'autant que le poſſeſſeur eſt inſtruit de l'entrepriſe qui a été faite contre lui. Voilà quels ſont les principes ; mais de-là ne faut-il pas conclure auſſi que du jour que le Seigneur aura connu que le Fonds a été vendu franc & libre, s'il a laiſſé paſſer 30. ans ſans ſe plaindre, la preſcription doit être acquiſe contre lui, parce que la connoiſſance qu'il a eue de cette interverſion, lui a fait perdre ſa poſſeſſion ?

XV. Que faut-il decider d'un Emphitéote qui ayant acheté la Directe, ou l'affranchiſſement de ſes héritages, de celui qu'il croyoit être le Seigneur, a vêcu 30. ans ſans être troublé par le Seigneur veritable ?

La queſtion a été traitée par Pontanus, par Ferriere, & par Guiot.

Pont. ſur la Coût. de Blois, *art.* 33. §. 5. *in verbo ſubjecti.* Feriere ſur Paris, *art.* 12. *Gl.* 2. *n.* 10. Guyot, *tom.* 4. *tit.* des Preſcriptions, *ch.* 5. *n.* 21.

Le premier decide que la preſcription a lieu, parce que l'affranchiſſement accordé, ou la vente de la Cenſive faite par le Seigneur putatif, a commencé, ſelon lui, en la perſonne de l'Emphitéote, une poſſeſſion réelle de la pleine dominité.

Le ſecond penſe, au contraire, que c'eſt toûjours le cas de la Loi générale, qui ne veut pas que l'Emphitéote preſcrive contre ſon Seigneur. Et il ajoûte, que cette preſcription eſt encore moins recevable dans les Provinces où la regle *nulle Terre ſans Seigneur* eſt obſervée, parce qu'il s'enſuivroit, dit-il, que l'Emphitéote tiendroit déſormais ſon héritage en Franc-aleu.

Me. Guyot ſe range à l'avis de Ferriere ; mais par une raiſon qui lui eſt particuliere, ſçavoir, que dans cet Emphitéote qui s'eſt fait affranchir, ou qui a acquis la Directe de ſon héritage, il ne reconnoît pas une poſſeſſion effective qui ait pû amener la preſcription.

XVI. Pour decider ſainement cette queſtion, je crois qu'il faut diſtinguer deux cas. Le premier, lorſque le Seigneur putatif avec qui l'Emphitéote a traité, n'avoit alors en ſa faveur que de ſimples Reconnoiſſances, non ſuivies du payement des Droits Seigneuriaux. Le ſecond, lorſqu'il y avoit tout enſemble, & des Reconnoiſſances, & une perception de Droits.

Au premier cas, le Seigneur putatif n'étoit pas poſſeſſeur, parce qu'il eſt de maxime que les Reconnoiſſances, quand elles n'ont pas été ſuivies de payement des Droits Seigneuriaux, n'établiſſent point de poſſeſſion; de ſorte que ce Seigneur putatif n'ayant pas pû transferer à l'Emphitéote par l'affranchiſſement qu'il lui a accordé, ou par la vente qu'il lui a faite, une poſſeſſion que lui-même n'avoit pas, il s'enſuit que l'Emphitéote n'a pas pû preſcrire.

Mais au ſecond cas, je ne vois pas trop comment la preſcription pourroit être évitée. Car ſi le Seigneur putatif avoit acquis contre le vrai Seigneur la poſſeſſion de la Directe, il l'a tranſmiſe à l'Emphitéote; & ſi l'Emphitéote eſt devenu poſſeſſeur de la pleine dominité, il s'enſuit qu'il a dû preſcrire.

Je ſçai bien que l'Emphitéote ne peut ſe payer la Cenſive à lui-même, & je conviens auſſi que ſur la tête de ce poſſeſſeur étranger avec lequel l'Emphitéote a traité, la preſcription n'auroit pû s'accomplir, qu'autant que la Cenſive lui auroit été exactement payée; parce qu'à l'égard des Droits incorporels, il faut, pour preſcrire, une continuité de fait; au lieu qu'à l'égard des choſes corporelles, il ſuffit que la poſſeſſion après avoir commencé naturellement & par le fait, ſe ſoit continuée civilement & par la ſeule intention de poſſeder. Mais pour ce qui concerne l'Emphitéote qui a acheté la Directe, ou ſon affranchiſſement, la poſſeſſion en laquelle il s'eſt mis n'a dû conſiſter qu'à poſſeder franchement ſon héritage ſans payer de Cenſive; & ainſi de-là qu'il a joüi de cette liberté, qu'il la poſſedée, il s'enſuit qu'il a eu la poſſeſſion effective de la pleine dominité, telle qu'il a dû l'avoir pour acquerir la preſcription.

XVII. Je ne ſuis point touché des raiſons alleguées par Ferriere.

Il eſt vrai que régulierement l'Emphitéote ne preſcrit pas contre le Seigneur; mais la preſcription n'eſt-elle pas reçûë, lorſqu'il y a eu une dénegation & un déſaveu? On ne peut donc pas dire qu'il y ait dans l'Emphitéote & le Seigneur, une incapacité

proprement dite de preſcrire l'un contre l'autre, il faut ſeulement que les choſes ſoient dans un cas où la poſſeſſion du Seigneur ait été intervertie, & où l'Emphitéote ait commencé une poſſeſſion nouvelle.

Quant à la maxime, *nulle Terre ſans Seigneur*, dans les Provinces où elle eſt reçûë, tout ce qu'elle doit operer, c'eſt que l'Emphitéote ne tiendra pas allodialement les héritages dont il a preſcrit la Directe, mais qu'il les tiendra à Fief du même Seigneur dominant, duquel releve le Seigneur Cenſier contre lequel il a preſcrit.

J'excepte néanmoins ſur cette queſtion comme l'a fait auſſi Pontanus, le cas de la fraude & de la mauvaiſe foi; par exemple, ſi l'Emphitéote avoit affecté de reconnoître un étranger qu'il ſçavoit n'être point Seigneur, & de lui payer les Droits Seigneuriaux, dans le deſſein de prendre enſuite de lui Titre d'Affranchiſſement, ou tranſport de la Cenſive, à la faveur duquel il prétend avoir preſcrit, parce qu'il eſt de maxime qu'il faut de la bonne foi, lorſqu'il eſt queſtion de changer la cauſe & la qualité de la poſſeſſion.

XVIII. De l'intervertion de poſſeſſion.

Je doute que ce que dit Mr. de Boutaric, qu'il faut que la dénegation de l'Emphitéote ait été faite en jugement, ſoit bien regulier. Il eſt vrai que Mr. de Catellan le décide ainſi; mais l'Arrêt qu'il rapporte, ne jugea pas la queſtion, parce qu'il y avoit cet autre moyen, que la dénegation n'avoit pas été formelle; & Mr. Larroche de qui Mr. de Catellan invoque l'autorité, ne dit la choſe qu'en paſſant, & ſans l'approfondir.

C'eſt dans le Droit Romain qu'a été puiſée la maxime, que la contradiction donne lieu de preſcrire ce qui de ſa nature ne ſeroit point preſcriptible. Or les Loix qui ont établi cette maxime, n'exigent nulle part que la contradiction ſoit intervenuë en jugement.

D'ailleurs quelles ſeroient les conſéquences de cette Doctrine? Le déſaveu de l'Emphitéote n'opereroit donc rien avant la conteſtation en cauſe, parce que juſques à la conteſtation en cauſe, il n'y a ni inſtance, ni ce que les Loix appellent *Judicium*: que rien de ce qui précede la conteſtation en cauſe, n'eſt reputé judiciaire.

Il s'enſuivroit pareillement que le déſaveu de l'Emphitéote de-

vroit être fait à l'Audience, les Plaids tenans, & qu'il faudroit que le Juge eût prononcé ſur ce déſaveu, parce qu'il n'eſt neceſſaire de faire en Jugement, que ce qui a beſoin de la préſence & de la prononciation du Juge.

En un mot, c'eſt à la Loi ſeule d'établir des formalités. Les Loix Romaines ont ordonné que l'affranchiſſement des Eſclaves & l'émancipation des enfans, ſe feroit ſous les yeux du Juge, & de ſon autorité. Mais où ſont les Loix, où ſont les Ordonnances, où ſont les Coûtumes, qui ayent établi que le déſaveu de l'Emphitéote ne dût être efficace, qu'autant qu'il ſeroit fait en Jugement ? Auſſi voyons-nous que les Auteurs les plus célébres, Dargentré, Boiſſieu, & tous ceux que cite Boiſſieu, ne demandent qu'un déſaveu ſimple, ſans exiger qu'il ait été fait en Juſtice.

Dargentré ſur Bret. *art.* 276. *& art.* 265. *de poſſeſ. cap.* 4. Boiſſieu, *liv.* 1. *ch.* 15.

La dénegation de la tenure emporte l'interverſion de la poſſeſſion, telle qu'il la faut pour preſcrire. Il eſt vrai qu'on peut dire que celui qui dénie la tenure, ne conteſte pas préciſement la Cenſive & la Directe du Seigneur, mais ſoûtient ſeulement que cette Cenſive & cette Directe ne tombent pas ſur ſon héritage; mais c'eſt toûjours ſoûtenir que le Fonds par lui poſſedé, eſt libre, & ne releve pas du Seigneur qui le pourſuit; & c'eſt-là tout ce qu'il faut pour intervertir la poſſeſſion du Seigneur. Il y a un Arrêt qui l'a ainſi jugé, il eſt du 18. Mars. 1684.

Mémoire de Mr. de Ferrand.

Mais une dénegation qui n'a pas conſiſté à dire que le Fonds fût libre, mais ſeulement qu'il releve d'un autre Seigneur, ne paſſe point pour une interverſion ſuffiſante qui puiſſe donner lieu de preſcrire, comme il a été jugé en faveur du Chapitre de Mende, contre la Dame de Reſt de Cheminade le 17. Avril 1732. On ſe fonda principalement ſur trois raiſons.

Mémoire de Mr. de Juin.

La premiere, qu'il faut pour operer cette interverſion qui donne lieu de preſcrire la Directe, que l'Emphitéote ait été, ou qu'il ait prétendu ſe mettre en poſſeſſion de la liberté; & c'eſt ce qui ne convient point à un Emphitéote qui n'a déſavoüé un Seigneur que pour ſe dire dépendant d'un autre. Car en vain on oppoſeroit que ce Tenancier s'eſt du moins ſoûtenu libre par rapport à celui qu'il a déſavoüé : Il ſuffit de répondre que quel qu'ait été ſon état par rapport à ce Seigneur, il eſt toûjours vrai dans le fonds qu'il n'a pas poſſedé une liberté effective, & que par conſéquent il ne peut l'avoir acquiſe.

La

La ſeconde raiſon eſt que l'action qu'exerce en ce cas le Seigneur veritable, lorſqu'il demande d'être reconnu, conſiſte à évincer le tiers de la Directe que le Tenancier a prétendu lui attribuer en le déclarant ſon Seigneur.

Or il eſt bien ſenſible que cette Déclaration de l'Emphitéote, & le ſilence qui peut avoir ſuivi de la part du vrai Seigneur, n'eſt point capable de fonder une preſcription de la Directe en faveur de ce tiers : il faut pour cela des Reconnoiſſances accompagnées d'une perception des Cenſives pendant 30. ou 40. ans. Et cela étant, n'eſt-il pas évident que le Seigneur demeure en droit de revendiquer ſa Directe ſur ce tiers ; c'eſt-à-dire, en un mot, que l'action du Seigneur s'execute moins vis-à-vis de l'Emphitéote, que vis-à-vis de cet étranger à qui l'Emphitéote a prétendu tranſporter la Directe, & qui n'a point acquis de droit.

La troiſiéme & derniere raiſon eſt qu'à raiſonner autrement, la dénegation du Tenancier auroit produit au-delà de ce qu'il a prétendu lui faire produire, puiſqu'elle lui procureroit la liberté, tandis qu'il a convenu que ſon Fonds avoit un Seigneur.

On ne peut douter, en effet, que ce Tenancier ne dût être libre ; il auroit preſcrit contre le Seigneur qu'il a dénié, & il ne ſeroit point obligé de reconnoître celui qu'il a confeſſé, puiſque la queſtion ne peut ſe préſenter que lorſque celui que l'Emphitéote a avoüé, n'a pas des Reconnoiſſances jointes à une poſſeſſion ſuffiſante pour avoir preſcrit. Il eſt bien ſenſible qu'un tiers qui n'eſt pas veritablement Seigneur, a beſoin pour ſe maintenir contre le Tenancier de la même preſcription dont il auroit beſoin contre le Seigneur lui-même.

Le Tenancier que le Seigneur a affranchi de la Cenſive, pendant que la Terre étoit ſaiſie, ne preſcrit ſa liberté, ni contre les Créanciers, ni contre l'Adjudicataire, quoiqu'il ait reſté plus de 30. & de 40. ans ſans avoir rien payé.

Le Contrat d'affranchiſſement a été nul dans ſon principe, parce qu'il eſt de maxime que la Saiſie, en mettant les Fonds ſous la main du Roi, ôte au Débiteur ſaiſi, la liberté de les aliener. Ainſi, dira-t'on que le Tenancier ait preſcrit cette nullité, ou dira-t'on qu'il ait preſcrit la Cenſive même ?

C'eſt une regle certaine, que les nullités ſont impreſcriptibles : & quand une Partie qui eſt entrée en poſſeſſion en vertu

d'un Contrat nul, eſt declarée avoir preſcrit, ce n'eſt pas que la nullité de l'Acte ait été réparée par le tems, c'eſt la choſe même qui eſt preſcrite.

On ne peut pas dire non plus que le Tenancier ait acquis la preſcription de la Directe. Il eſt vrai que le Contrat paſſé avec le Seigneur, l'a conſtitué en poſſeſſion de la liberté ; mais il eſt de principe que pour les Droits incorporels, la poſſeſſion ne devient capable d'operer la preſcription, que lorſqu'il a été poſſedé au vû & ſçû de ceux contre qui il a été queſtion de preſcrire.

C'eſt contre les Créanciers qui avoient ſaiſi & contre l'Adjudicataire à qui ils ont fait délivrer les biens ſaiſis que la preſcription doit avoir couru. Or il eſt vrai que les Créanciers & l'Adjudicataire ont pû connoître que le Tenancier dont il s'agit, ne payoit point la Cenſive ordinaire ; mais ils ont ſçû auſſi que la ceſſation du payement, ſeule & par elle-même, ne paſſe point pour trouble, & n'eſt point regardée comme une poſſeſſion de la liberté qui intervertiſſe celle de la Directe. Ainſi pour donner lieu à la preſcription, il auroit fallu que les Créanciers & l'Adjudicataire après eux, euſſent été inſtruits du Contrat d'affranchiſſement, & qu'ils euſſent connu que c'étoit ſur le fondement de ce Contrat que le Tenancier ſe maintenoit en la poſſeſſion de ne point payer. C'eſt ainſi que la queſtion fut jugée le 5. Septembre 1733. entre la Dame de la Teule de Balza & le ſieur Galtier.

XIX. Mais quelle devient par la preſcription de la Directe, la condition & la qualité du Fonds ? J'ai déja dit que dans les Païs où le Franc-aleu n'eſt pas reçû, le Fonds libre de la Directe du Seigneur Cenſier, retombe ſous la mouvance féodale du Seigneur dominant. A l'égard des Païs où le Franc-aleu eſt reçû, il faut diſtinguer ſi la Directe preſcrite étoit allodiale, ou ſi elle étoit tenuë à Fief. Au premier cas, l'heritage devient libre & allodial ; mais au ſecond, il en eſt comme dans les Coûtumes de Non-aleu, c'eſt-à-dire, que l'héritage eſt rendu féodal, & tombe dans la mouvance de celui de qui relevoit le Seigneur Cenſier.

SI LA RENTE EST RACHETABLE.

I. *FACULTE de racheter les Rentes constituées.*

II. & III. *Si la faculté de racheter une Rente Fonciere, est impresciptible.*

IV. *Si la Directe constituée à prix d'argent est une vraye Directe, joüissant des privileges ordinaires.*

V. *Examen plus profond de cette question.*

VI. *Sentiment de Dumoulin.*

VII. *Réfutation de ce sentiment.*

VIII. *Diversité de Jurisprudence.*

IX. *Tempérament à suivre sur cette question.*

X. *Suite.*

XI. *La Censive est utilement créée* in traditione fundi, *quoique le Contrat soit mêlé de vente, partage, &c.*

IL est de la nature de toutes les Rentes constituées à prix d'argent, de pouvoir être rachetées par le Débiteur, mais il n'en est pas de même des Rentes Foncières : & on voit d'abord la raison de la difference, elle est prise entr'autres de ce que la Rente constituée a un prix certain, au lieu que le prix de la Rente Fonciere est le Fonds même qui a été baillé sous cette condition, & que le Censitaire ne peut par conséquent retenir sans être obligé de payer. I.

On a vû quelquefois des Baux où il est stipulé que le Censitaire pourra *toties quoties*, racheter la Rente moyennant une certaine somme d'argent ; & ces stipulations ont donné lieu à une question, sçavoir, si la Rente étant, comme nous avons dit, impresciptible, la faculté de racheter l'est aussi ? Les Arrêts rapportés par Mr. Dolive ont jugé que non ; & ces Arrêts sont fondés sur ce que la faculté de racheter II. *Liv. 2. ch. 22.*

toties quoties, eſt de ſa propre nature ſujette à la preſcription ordinaire de 30. ans, & qu'elle ne ceſſe pas d'être telle pour être appoſée dans un Contrat impreſcrible. La clauſe du Bail qui ſoûmet le Cenſitaire au payement de la Rente, & celle qui donne au Cenſitaire la faculté du rachat, n'ont entre elles rien de commun. La premiere conſerve l'impreſcriptibilité ſans la communiquer à l'autre.

III. LA Juriſprudence du Parlement de Toulouſe a ſouvent varié ſur cette queſtion.

Duranti, *qu.* 46. Duranti rapporte un Arrêt rendu, les Chambres aſſemblées, par lequel il fut jugé que la faculté de rachat étoit impreſcriptible. Et M. Maynard rapporte un Arrêt ſemblable du 26. Février 1586.

Maynard, *liv.* 4. *ch.* 53.

Cambolas, *liv.* 6. *ch.* 24. Dolive, *liv.* 2. *ch.* 22. Au contraire Ferriere ſur Duranti, M. de Cambolas & M. Dolive rapportent divers Arrêts des années 1599. 1631. & 1633. qui ont jugé pour la preſcription.

Nous apprenons de M. de Catellan, qu'on eſt revenu depuis à l'ancienne Juriſprudence. Il eſt vrai que les Arrêts qu'il rapporte, ont été rendus pour des Rentes Obituaires, & non pour des Rentes Foncieres ; mais ne ſont-ce point les mêmes principes à l'égard des unes & des autres ?

IV. UN homme poſſedant un Fonds noble ou allodial, conſent que ſur ce Fonds il ſoit créé une Rente ; cette Rente ſera-t-elle regardée comme Fonciere, de maniere qu'elle ne ſoit ni rachetable, ni preſcriptible ? Les Arrêts ont jugé differemment cette queſtion ; mais ſuivant la derniere Juriſprudence, une telle Rente eſt regardée comme conſtituée & volante, preſcriptible par conſéquent, & rachetable. Une Rente vraiment Fonciere doit être établie *in traditione fundi* : & tout ce que l'on pourroit dire, c'eſt que dans le cas

proposé, l'établissement de la Rente par un espece de fiction, *fictione brevis manus* a été précedé de la tradition du Fonds, rien n'empêchant, en effet, que celui qui possede un Fonds ou allodial, ne le délivre d'une main à titre de vente, & ne le reçoive de l'autre sous la condition de payer annuellement une Rente. Tout cela n'est que subtilité, & qu'un prétexte pour faire impunément des Contrats usuraires.

Du reste, si la Rente Fonciere n'est point rachetable, elle n'est pas non plus reductible en argent, lorsqu'elle a été établie en grains ou autres especes; & en cela encore la Rente Fonciere est differente de la Rente constituée, celle-ci pouvant être toûjours reduite en argent, suivant & à proportion du prix pour lequel elle a été achetée.

LA question que décide en cet endroit M. de Boutaric, mérite d'être discutée avec soin. V.

Dumoulin l'a traitée en deux endroits differens de son Commentaire, & dans l'un & dans l'autre, il décide que la soûmissmission du Proprietaire qui se rend l'Emphitéote d'un autre, produit une Directe veritable. VI.

Il en donne deux raisons. La premiere, que depuis que la distinction des deux Domaines a été introduite, il doit être aussi libre au Proprietaire d'aliener & transporter la Directe de son héritage, que d'en aliener la pleine proprieté. Et la seconde, que dans cette cession du Domaine direct, il faut distinguer par fiction deux Actes differens. L'un, par lequel le Proprietaire est censé avoir remis l'héritage à celui qu'il a voulu faire son Seigneur; & l'autre, par lequel celui-ci lui a revendu l'héritage, en retenant la Censive & le Domaine direct.

Il est vrai que Dumoulin veut qu'on use d'un temperament, lorsque c'est à prix d'argent qu'a été faite cette constitution de de la Directe. Il veut qu'on distingue alors, si la Censive stipulée remplit elle seule le légitime interêt de la somme que le Pro-

priétaire a reçûë ; ou au contraire ſi ce qui a été compté, eſt le juſte prix qu'auroit dû valoir une ſemblable Directe avec la Cenſive & les autres Droits en dépendans. Au premier cas, il regarde la ſtipulation de la Directe & des Droits Seigneuriaux, comme une uſure formelle, & il déclare que les choſes doivent demeurer réduites aux purs termes d'une conſtitution de Rente ; mais au ſecond cas, il déclare que le Contrat a produit une Directe auſſi effective, que ſi elle eût été conſtituée dans la tradition du Fonds.

VII. L'opinion de Dumoulin, conforme à celle d'un grand nombre d'Anciens, a été beaucoup controverſée parmi les Modernes.

On s'eſt apperçû que ce que nous appellons la Dominité Directe, n'eſt point choſe qui ait une exiſtence véritable & naturelle. Il y a dans le Droit la diſtinction de l'uſufruit & de la propriété, & c'eſt une diſtinction que l'on conçoit ſans nulle peine. Mais il n'eſt guere poſſible de concevoir celle de deux Dominités, ou de deux dégrès différens dans la Dominité du même héritage. De ſorte, encore une fois, que cette idée d'un Domaine direct n'a rien de réel, & ne ſubſiſte que comme choſe de pure convention.

Il faut donc examiner en quelle forme s'eſt introduite cette convention ancienne, univerſelle, par laquelle les hommes ont ſtatué de reconnoître une eſpéce de Dominité, qu'ils ont appellée Domaine direct ; & comme l'uſage de cette Dominité, dans ſa premiére origine, n'a été reçu que pour attribuer un Droit plus éminent & plus avantageux à ceux qui ſe dépoüilloient de leurs poſſeſſions, il s'enſuit que cette conſtitution d'un Domaine direct, introduite dans les Actes de Bail de l'héritage, ne doit pas être reçûë dans d'autres circonſtances.

VIII. Il faut pourtant convenir que les Parlemens de ce Royaume ont été long-tems incertains ſur cette queſtion.

Expilli, en ſes Arrêts, *ch.* 68. Mr. Expilli, rapporte quatre Arrêts des 12. Décembre 1572. 13. Février 1582. 1. Septembre 1611. 2. Août 1613. qui, d'une Directe ainſi conſtituée à prix d'argent, ont adjugé des Lods avec les arrerages de la Cenſive depuis vingt-neuf ans, tandis qu'il fut jugé par ces mêmes Arrêts, que cette Cenſive & cette Directe étoient perpetuellement rachetables.

Il y a un Arrêt du Parlement de Paris du 10. Juin 1634. rapporté par Henrys, qui jugea qu'une pareille Directe, avec la Censive & les autres Droits en dépendans, avoit pû être prescrite. *Tom. 1. liv. 3. quest. 17.*

Boniface fait mention d'un Arrêt du Parlement d'Aix, qui permit de racheter, refusa les Lods, mais accorda les arrerages depuis vingt-neuf ans. *Tom. 1. liv. 3. tit. 2. ch. 5.*

Le Parlement de Toulouse est peut-être celui où la question a été le plus agitée. Mr. Duranti rapporte un Arrêt du 19. Février 1585. qui débouta de la demande des Lods, quoiqu'ils eussent été stipulés. Et Mr. Dolive au contraire en rapporte trois des années 1632. 1634. & 1641. par lesquels il fut jugé que c'étoient des vrayes Censives Seigneuriales, joüissant de tous les privileges de la Directe, & qui ne pouvoient être, ni rachetées, ni prescrites. Mais il rapporte en même-tems deux Arrêts posterieurs des années 1643. & 1644. qui ont traité ces Censives comme des constitutions de Rente; & telle a été la décision d'un dernier Arrêt du mois de Juin 1644. qui est rapporté par Mr. de Catellan. *Quest. 55.* *Liv. 2. chap. 20. & 21.* *Liv. 3. ch. 4.*

IX.

Je ne sçai s'il m'est permis d'ouvrir ma pensée sur une contestation qui a tant partagé les Auteurs les plus célébres, & les Cours Souveraines. Je crois d'abord, avec Dumoulin, que dans le cas que la Directe a été stipulée à prix d'argent, il ne peut être question, ni de Directe, ni de Lods, ni des autres Droits dépendans du Domaine direct, si la Censive stipulée égale le juste interêt de la somme que le Proprietaire a reçûë; mais lorsque cet établissement a été fait par une convention gratuite & sans prix, ou lorsque ce qui a été compté, est le juste prix que pourroit valoir une Directe semblable, c'est alors seulement que commence le doute.

Et pour dire ce que j'en pense, je ne crois pas qu'en aucun de ces cas, il y ait un transport véritable du Domaine direct. Je suis convaincu que cette espece de Dominité ne peut utilement se former, que dans la tradition du Fonds; mais je crois aussi qu'encore qu'il n'y ait pas de Directe effective, tous les effets de la Directe, Acapte, Droits de Lods, & autres semblables, sont véritablement dûs comme Droits de convention, parce que c'est une charge à laquelle le Possesseur s'est soûmis, & le

proffit que le Créancier a ſtipulé pour ſon argent, profit juſte & légitime, lorſqu'il a été acheté avec une proportion qui banniſſe l'idée d'uſure.

X. Ainſi tout cela eſt dû, non point comme Droits Seigneuriaux, mais comme Droits de convention; & de-là il s'enſuit, qu'un Contrat de cette eſpece ſera ſujet à être preſcrit, puiſqu'il eſt de maxime que les Rentes conventionnelles, lorſqu'elles n'ont pas le caractére de Rentes Seigneuriales ou Fonciéres, ſont ſujettes à la preſcription.

Il s'enſuit auſſi que le Propriétaire pourra ſe racheter, parce que les Loix de ce Royaume ne permettent pas que moyennant une ſomme de deniers, les Propriétaires puiſſent établir des Rentes non-rachetables.

Il s'enſuit enfin que les Lods, dans le cas de la vente du Fonds, ne ſeront point dûs par l'Acquereur, puiſque ces Lods ne ſont point dûs comme un Droit réel établi ſur la choſe même, mais comme un Droit de convention qui a ſon aſſiéte dans la perſonne du Débiteur; ou du moins l'Acquereur ne ſera tenu de ſupporter les Lods, qu'autant qu'il en aura été chargé, ou d'une maniére développée, ou tacitement.

Quant à la preſcription des arrerages, il y a tant d'Arrêts qui ont jugé que ces ſortes de Cenſives n'étoient pas ſoûmiſes au laps de cinq ans, qui eſt le terme preſcrit pour les Rentes Conſtituées, & cela dans le même-tems qu'il étoit jugé que c'étoient de vrayes Conſtitutions de Rente, puiſqu'il étoit permis au Poſſeſſeur de les racheter, que je ne puis réſiſter au torrent de la choſe jugée.

L'Ordonnance a affranchi de cette preſcription les Rentes Seigneuriales & Directes: or les parties en donnant à la Rente ſtipulée, les apparences d'une Rente Directe & Seigneuriale, ſont cenſées avoir convenu qu'on en uſeroit, pour la preſcription, comme à l'égard d'une vraye Cenſive; ou plûtôt, il ne ſeroit pas juſte d'oppoſer cette courte preſcription au Créancier, qui par la qualité que le Contrat avoit attachée à la Rédévance promiſe, a eu lieu de ne pas ſe rendre ſi prompt & ſi exact à exiger les arrerages.

On ne diſtingue point ſi c'eſt une Directe nouvelle qui a été conſtituée à prix d'argent, ſur un Fonds originairement libre & allodial

allodial, ou ſi l'on n'a fait que rétablir une Directe ancienne, confonduë par la réünion du Domaine utile avec le Domaine direct. Mr. Dolive ſembloit avoir fait cette préciſion; mais elle a été rejettée par un Arrêt du 15. Juillet 1704. entre Me. Sabrié, Avocat, & Demoiſelle Roſſignol, mariés, d'une part; & Dame Catherine Demayrac de Lauture, Veuve du ſieur Jean de Laborie, Seigneur de Boiſredon. Voici quelle étoit l'eſpece. *Liv. 2. ch. 20.* Mémoire de Mr. de Tournier.

Le ſieur François Roſſignol, Proprietaire d'un Moulin, & de de divers héritages mouvans de la Directe de Lucrece de Catneſac, Dame du Colombier, avoit acquis la Directe particuliére de ce Moulin, & de ces héritages, le 26. Août 1616. L'Acte de vente portoit reſervation de la faculté de rachat.

Le ſieur Roſſignol, le 16. Septembre 1618. c'eſt-à-dire, dans le tems que la faculté de rachat duroit encore, avoit ſubrogé Jean de Courtois, moyennant la ſomme de 500. liv. à l'acquiſition qu'il avoit faite de cette Directe; & dans le cours de l'année 1688. il étoit intervenu une Tranſaction, par laquelle Jean Roſſignol, fils de François, avoit paſſé Reconnoiſſance en faveur du ſieur de Boiſredon, qui avoit le Droit du ſieur de Courtois.

Dans la ſuite, Marquiſe Roſſignol, & le ſieur Sabrié ſon époux, héritiers de Jean Roſſignol, prétendant ſe liberer firent une offre réelle de la ſomme de 500. livres & des interêts. Il intervint Sentence, qui, ſans avoir égard à cette conſignation, les condamna de reconnoître. Et l'affaire ayant été portée au Parlement, il étoit répréſenté de la part de la Dame de Boiſredon, qu'il n'étoit point queſtion de la création d'une Cenſive nouvelle, mais du rétabliſſement d'une Cenſive qui avoit déja exiſté. On ajoûtoit, que la vente de 1616. de-là qu'elle avoit été faite à faculté de rachat, n'avoit pû operer une réünion fixe, irrévocable & abſoluë: & pouſſant plus loin ce raiſonnement, la Dame de Boiſredon demandoit, ſi dans le cas que la Dame de Colombier auroit exercé la faculté de rachat ſur le ſieur Courtois, ou ſur ſes ſucceſſeurs, la Rente qu'elle auroit retirée de leurs mains, n'auroit pas été véritablement Fonciére & Directe, telle qu'elle avoit été dans ſon principe. Elle concluoit donc qu'il falloit que cette Rente eût paſſé telle au ſieur Courtois, puiſqu'elle pouvoit être retirée de ſa main comme Fonciére.

Les Juges ne furent pas frappés de ces raiſons. Ils crûrent que la diſtinction entre la création d'une Rente nouvelle, & le retabliſſement d'une Rente ancienne, ne pouvoit être reçûë, parce qu'au moment que le Cenſitaire a réüni, le Fonds a été pleinement affranchi, & eſt devenu auſſi parfaitement libre que s'il n'eût jamais été chargé d'aucun Cens. Ils crurent auſſi, que la réünion n'étoit pas moins parfaite dans les ventes à faculté de rachat, que ſi la vente avoit été pure & ſimple, parce qu'il eſt bien vrai, que l'évenement du rachat put reſoudre cette conſolidation, & la mettre au néant, mais tant que le rachat n'eſt point fait, tous les Droits de la propriété réſident ſur la tête de l'Acquereur. Et quant à la raiſon priſe de ce qu'il falloit que le vendeur, dans le cas qu'il auroit exercé la faculté de rachat, eût retrouvé la Cenſive avec la qualité de Rente Foncière & Directe, on crut que ces deux qualités étoient un rétabliſſement qui ſe ſeroit operé par la force de la faculté de rachat, dans le cas que cette faculté auroit été exercée, mais que dans l'attente de cet évenement, la Rente que le ſieur de Courtois avoit acquiſe à prix d'argent, ne pouvoit avoir été qu'une Rente conſtituée & volante. Ainſi par l'Arrêt qui intervint, la conſignation fut accuëillie, & la rente déclarée rachetable.

XI. Il eſt donc certain, que ce n'eſt que par les Actes de Bail d'héritage que la Directe peut être véritablement établie; mais il importe peu que ce ſoit un pur Bail à Cens, ou que ce ſoit un Bail mêlé de vente, d'échange & de partage, quand un Proprietaire, en vendant ſon héritage, ou le donnant en échange, a retenu une Cenſive avec le Domaine direct, ou quand dans un partage entre co-propriétaires ou co-héritiers, l'héritage a été cedé à l'un ſous une Cenſive directe, qui eſt conſtituée en faveur d'un autre. Il eſt encore certain, que la Rente eſt fonciére & directe, lorſque ſur une conteſtation, où la propriété d'un héritage eſt contentieuſe entre deux parties, il intervient une Tranſaction, par laquelle celui qui abandonne l'héritage à ſon concurrent, retient pour lui le Domaine direct, & ſtipule une Cenſive: parce que le déſiſtement qu'il fait de la prétention qu'il avoit ſur la propriété de l'héritage, eſt regardé comme un Bail de l'héritage même. C'eſt la Doctrine de Loyſeau, qui a été confirmée par trois Arrêts du Parlement de Toulouſe, des années 1634. 1640 & 1641. rapportés par Mr. Dolive.

De la diſtinction des Rentes, *liv. 1. ſomm. 5. n. 14. & 15.*

, *Liv. 2. chap. 21. & aux notes du chap. 22.*

COMMENT DOIT ETRE EXIGE'E une Rente indiviſe.

I. *QUAND eſt-ce que la Cenſive eſt indiviſe?*

II. *Suite.*

III. Quid, *Si elle a été impoſée ſur pluſieurs héritages?*

IV. *Si le Fonds a été donné à pluſieurs.*

V. *Examen de l'avis de Loyſeau, qui exige que le Bail à Cens ſoit remis.*

VI. *Si la Cenſive a été diſtribuée par arpens, ou departie par le Bail même entre les preneurs.*

VII. *Fondement de l'indivis.*

VIII. *Si l'indivis eſt également reçû dans tous les Païs, & dans toutes les Coûtumes.*

IX. *Oppoſition entre les Coûtumes.*

X. *Diverſité de Juriſprudence.*

XI. *Par quel genre d'action le Tenancier eſt-il contraint de payer la part de ſes conſorts?*

XII. *Liberté du Seigneur d'attaquer celui des Tenanciers que bon lui ſemble.*

XIII. *Temperamment pratiqué au Parlement de Dijon.*

XIV. *Tenancier de tour qui ne paye pas.*

XV. *Si l'indivis a lieu pour les arrerages.*

XVI. *Que les Emphitéotes n'évitent l'indivis pour les arrerages, qu'autant qu'ils repreſentent au Seigneur une repartition, dont il puiſſe uſer pour lever les quotités.*

XVII. *Comment ſe perd l'indivis?*

XVIII. & XIX. *Différence d'opinions touchant l'effet des payemens diviſés.*

XX. *Préférence accordée à l'opinion de l'Auteur.*

XXI. *Que les payemens faits pendant trente années n'operent point de diviſion, s'il y a eu des reſervations de la part du Seigneur.*

XXII. Quid, *Si c'eſt par un Agent qu'ont été reçus les payemens?*

XXIII. *Si l'indivis eſt rompu, lorſque le Seigneur acquiert dans ſon Fief.*

XXIV. *Ou lorſqu'il permet à l'un des Tenanciers de ſe racheter.*

XXV. *Si le Tenancier qui a pris ceſſion du Seigneur, peut agir ſolidairement contre les autres.*

XXVI. *Suite.*
XXVII. *En quoi conſiſte le recours du Tenancier qui eſt ſolidairement attaqué ?*
XXVIII. *Quelle eſt la regle de la contribution entre les Tenanciers ?*
XXIX. *Suite.*

I. LORSQUE celui qui poſſedant un Fonds noble ou allodial, le baille à deux ou pluſieurs perſonnes, ſans diviſer le Cens ou la Rente, il ne dépend plus de ces perſonnes d'en faire la diviſion ; & il en eſt de même, lorſque le Bail eſt fait à une ſeule perſonne qui vend enſuite le Fonds à parcelles : en l'un & l'autre cas, la Rente eſt dûë au Seigneur par indivis.

II. L'INDIVIS eſt pour les Cenſives qui ont été établies comme un même corps de Cenſive, ſur un ou ſur pluſieurs héritages.

III. Je dis ſur pluſieurs héritages, ſoit qu'ils ayent été donnés, comme formant un Tenement univerſel, ſoit qu'ils ayent été donnés comme autant de piéces diſtinctes ; parce que ce qui produit l'indivis, ce n'eſt pas l'unité de ce qui eſt donné à Fief, mais l'unité de la Cenſive qui a été impoſée.

IV. On n'examine pas non plus ſi le Bail de l'héritage a été fait à pluſieurs, ou s'il a été fait à un ſeul, quoiqu'il ſemble qu'on puiſſe dire que ce n'eſt qu'en ce dernier cas que la Cenſive a été unie dans ſa naiſſance : au lieu qu'au premier, il ſemble qu'elle ait été diviſée par le concours entre les prenneurs ; mais comme ce n'eſt point ſur les perſonnes que la Cenſive eſt impoſée, mais ſur le Fonds, il n'eſt pas queſtion de s'occuper des perſonnes, & il ſuffit que la Cenſive ait été impoſée ſur le Fonds comme une Rente unique.

V. Loyſeau dit, qu'il n'y a point de ſolidité, à moins que le Bail primitif ne ſoit rapporté ; mais s'il paroît dans l'execution, que pluſieurs poſſeſſeurs ayent reconnu ou payé un corps de Cenſive, pourquoi l'effet ne ſera-t'il pas le même, puiſqu'on retrouve en ce cas, ce qui eſt le principe & le fondement de l'indivis, ſça-

De la deffinition des Rentes, *liv.* 2. *ſomm.* 11. *n.* 11.

voir, la réünion de plusieurs héritages, ou celle du même héritage sous le lien d'une Censive commune.

Loyseau a bien mieux raisonné, lorsqu'il a dit qu'il n'y avoit point d'indivis lorsque la Rente a été distribuée par arpens, parce qu'alors il y a autant de Rentes différentes qu'il y a d'arpens; & c'est ce qui fait que je ne puis qu'être surpris que par cet Arrêt que rapporte notre Auteur, une Rente distibuée par arpens ait été déclarée solidaire. VI.

L'indivis doit donc cesser aussi, si par le Bail à Fief la Censive a été expressément départie entre les prenneurs, ou si elle a été distribuée entre les différens héritages qui ont été compris dans le Bail. C'est ainsi que l'a jugé le Parlement de Dijon, dans une espece où cette distribution n'avoit pas été faite par le Seigneur lui-même, qui au contraire avoit imposé une Censive unique sur tous les Tenanciers. Mais les Tenanciers, par le même Acte, & sous les yeux du Seigneur, qui ne s'y étoit point opposé, avoient divisé les portions que chacun d'eux devoit supporter.

Bouvot, *tom.* 2. *pag.* sous le mot *censes* n. 11.

La raison qui donne lieu à l'indivis, c'est que la Censive est un Droit Foncier & réel sur l'héritage qui en est chargé. Or tel est le caractere des Droits réels, que quelque partage qui se fasse des Fonds, ils demeurent en entier sur chaque partie, *totum in toto, & totum in quâlibet parte.* VII.

La division des obligations n'est pas chose qui soit de leur nature; c'est un établissement particulier, qui a été fait par les Loix Romaines. La Loi des Douze Tables, ordonna que les dettes actives & passives se diviseroient entre les héritiers du Débiteur & du Créancier. Les Edits des Empereurs ordonnerent dans la suite, que les obligations se diviseroient entre les Corrées qui les ont contractées. Mais l'un & l'autre ne regardoient que les obligations personnelles.

Il est vrai que depuis, les Empereurs travaillant toûjours à perfectionner leur Jurisprudence, voulurent aussi que cette espece de Cens qui se payoit au Fisc pour les héritages que l'Etat avoit remis en différens tems à des particuliers sous la reservation d'une Rédévance, se divisât entre les Possesseurs: mais ce n'étoient que des Loix particuliéres pour les Rédévances publiques, & nous ne voyons nulle part de Loi générale qui ait ôté indis-

L. 1. *Cod. de Coll. Fund. patr. Leg. ult. Cod. sine cens. vel rel.*

tinctement aux actions réelles, ce caractere de solidité qui est naturel à toutes obligations, lorsqu'il n'y a point de Loi précise qui le leur ait fait perdre.

VIII. Ainsi, la solidité est un attribut naturel à la Censive considérée comme un Droit réel ; & cependant c'est une qualité que n'ont pas également reçûë toutes les Coûtumes, & toutes les Cours Souveraines.

I X. Elle est reçûë par les Coûtumes de (1) Poitou, Bourbonnois, Touraine, Senlis, Laon, Rheims & Paris.

(1) Poit. *art* 102. & 103. Bourbon. 409. Tour. 215. 218. Senlis 192. *part.* 99.

Elle est rejettée par celles (2) de Blois, Orléans, Etampes : ce qui doit s'entendre selon Dumoulin, quand l'héritage est divisé, car tant qu'il est possedé en commun, le Cens continuë d'être solidairement dû.

(1) Blois 129. Orl. 21 Etamp. 54.

Enfin les Coûtumes de Laon (3) & de Rheims semblent distinguer les héritiers du Preneur, d'avec les tiers-Acquereurs, affranchissant les Acquereurs de cette solidité, & y soûmettant seulement les héritiers.

(3) Laon 118. Rheims 185.

X. On trouve le même Partage entre les Cours souveraines.

Les Parlemens de Toulouse, Dijon, Bordeaux, Bretagne & Bezançon se sont déclarés pour l'indivis. (4) Maynard & Papon en rapportent un Arrêt du Parlement de Toulouse du 9. Mars 1552. (5) Bouvot en rapporte deux du Parlement de Dijon des 15. Decembre 1597. & 12. Mai 1604. (6) Automne en rapporte un du Parlement de Bordeaux du 10. Juin 1540. (7) Dufail, en rapporte un autre du Parlement de Bretagne du 17. Octobre 1566. Et (8) Dunod atteste la Jurisprudence du Parlement de Bezançon.

(4) Mayn. *liv.* 4. *ch.* 37. Pap. *liv.* 13. *tit.* 2. *Arr.* 14.

(5) Bouvot, *tom.* 2. verbo *Cens. qu.* 26. & 37. *vid.* Taisand sur Bourg. *tit.* 11. *art.* 6.

(6) Automne *ad Leg.* 5. *ff. de Cens.*

(7) Dufail, *liv.* 2. *ch.* 270.

(8) Dunod, *p.* 361.

Mais l'indivis n'est point observé par le Senat de Chambery, ni par le Parlement de Grénoble. (9)

(9) Fab. *in cod. loc.* 4. *tit.* 47. *def. ff.* 6. & 45. Boiffieu, *ch.* 77.

Enfin le Parlement de Paris paroît avoir reçû l'indivis par trois Arrêts des années 1552. 1583. & 1631. qui nous ont été transmis par Pithou (10) & par Papon ; mais il y a dans Henrys (11) un Arrêt plus recent du 28. Mars 1637. qui condamna le Seigneur à recevoir divisement ses Censives, à moins qu'on n'aime mieux dire que cet Arrêt rendu pour le Païs de Forest, ait été fondé sur un usage particulier de cette Province.

(10) Papon, *ubi sup.* Pith. sur *l'art.* 73 de la Coût. de Tr.

Henrys, *liv.* 3. *qu.* 72.

(11) *Qu.* 67.

Dans cette diversité d'opinions, il n'y a pas lieu d'être sur-

pris que cette queſtion malgré l'ancien Arrêt qui eſt rapporté par Mr. Maynard, ait été controverſée depuis au Parlement de Toulouſe : elle y a donné lieu à un Partage le 24. Février *1696.* dans l'eſpece d'un Bail à locatairie fait d'une Métairie ſous un corps de Rédevance de 30. ſétiers de bled. Pluſieurs des Juges avoient crû que l'unité du Bail & de la Rente ne produiſoit pas naturellement l'indivis, qu'il falloit qu'il eût été ſtipulé ; mais le Partage fut enfin vuidé en faveur de l'indivis. Et ce même Arrêt jugea que l'opinion de Mr. Maynard, qu'il n'étoit permis d'attaquer un Tenancier pour la Cenſive entiere, qu'autant qu'il poſſederoit la quatriéme portion du Fief, n'étoit point obſervée dans l'uſage ; on jugea qu'un Tenancier, quelque modique que ſoit ſa contenance, étoit ſujet à l'action du Seigneur, & que ſi cette action lui paroiſſoit trop onereuſe, il n'avoit qu'à déguerpir.

XI. Le docte & judicieux Coquille a penſé que le Tenancier ſujet à l'Indivis, n'étoit tenu que par hypotéque des parts & portions de ſes Conſorts ; d'où il conclud, que le Seigneur ne peut contraindre le Tenancier que par Saiſie de ce qu'il poſſede dans le Fief, mais qu'il n'eſt pas permis de le pourſuivre par condamnation perſonnelle. Cette opinion eſt-elle bien juſte ? Le Tenancier doit les parts & portions de ſes Conſorts, de la même maniere qu'il doit ſa propre partie, parce que la Rente eſt aſſiſe en ſon entier ſur chaque portion de l'heritage ; il s'enſuit donc que pour ces quotités de ſes Conſorts, les fruits que perçoit le Tenancier annuellement produiſent en lui la même eſpece d'obligation perſonnelle, que pour les quotités même qui lui ſont propres, & le ſoûmettent par conſéquent au même genre d'action.

Coq. ſur Niv. *ch. 7. art. 10.*

XII. VOICI à peu près les maximes que l'on obſerve en cette matiere.

1°. Que le Seigneur peut choiſir & contraindre celui des Tenanciers que bon lui ſemble, au payement de l'entiere Rente, & qu'on ne ſuit point la déciſion de M. Maynard, ſuivant laquelle il faut pour pouvoir être contraint ſolidairement, poſſeder au moins la quatriéme partie du Fonds. Les Tenanciers ne peuvent

Liv. 2. ch. 35.

ôter cette liberté au Seigneur, qu'en nommant chaque année un d'entr'eux, pour faire la levée, le tout en la maniere preſcrite par Mr. Larroche, par Mr. Maynard & par Henrys.

Larr. Droits Seign. *chap.* 2. *art.* 13. Mayn. *liv.* 6. *chap.* 38. Henrys, *tom.* 2. *liv.* 3. *qu.* 23.

XIII. LE Parlement de Bretagne, par cet Arrêt qui eſt rapporté par Dufail, a ſuivi un temperament bien juſte, ſçavoir, que le Seigneur n'eſt point reçû à s'en prendre tous les ans au même Tenancier, mais qu'après avoir dans une année contraint un d'eux à lui payer la Cenſive entiere, il doit avoir l'équité dans les années ſuivantes, de diriger ſon action contre les autres Tenanciers. C'eſt ſur le même principe que le Parlement de Dijon a jugé autrefois par un Arrêt de 1507. qu'un Seigneur qui n'a pas beſoin d'autant de Corvées qu'il lui en eſt dû par ſes Titres ; ſi dans une année il n'a employé qu'une partie de ſes Emphitéotes, & que l'année ſuivante ſes beſoins n'ayant point augmenté, il ſoit pareillement à même de n'en employer qu'une partie, il doit avoir le ménagement de s'adreſſer à ceux qu'il a précedamment laiſſés à l'écart. C'eſt une regle de faveur qui mérite d'être reçûë par tout, puiſque ſans rien faire perdre au Seigneur de ſes droits, & de la rigueur de ſon action, on évite qu'un Emphitéote ne ſoit ſeul accablé, tandis que les autres vivroient dans une pleine ſecurité.

Dufail, *liv.* 2. *chap.* 170.

Papon en ſes Arrêts, *liv.* 13. *tit.* 6.

XIV. Quoique les Tenanciers ayent pris le parti qu'indique Mr. de Boutaric, de nommer l'un d'entr'eux pour lever la Rente, & pour en faire le payement, le Seigneur, ſi celui que les Tenanciers ont prépoſé à cette levée, n'eſt point exact à payer, n'eſt point obligé de diriger ſon action contre ce Collecteur ; il rentre alors dans ſa liberté premiere, pour agir indiſtinctement contre tel des Emphytéotes qu'il juge à propos, parce que ce Prépoſé n'eſt point l'homme du Seigneur, mais celui des Emphytéotes.

Ainſi, le Seigneur n'entre pour rien dans cet accommodement, c'eſt aux Emphytéotes de procurer l'exactitude & la fidélité de celui qu'ils ont mis à leur tête. Telle paroît avoir été la déciſion de l'Arrêt du Parlement de Toulouſe du 17. Mars 1553. qui rend également au Seigneur la liberté d'agir, & ſi les Emphitéotes ne nomment point un Tenancier pour lever la Rente, & ſi ce Tenancier n'eſt pas exact à payer.

Maynard, *liv.* 6. *ch.* 35.

Mais

Mais alors celui qui eſt attaqué par le Seigneur, eſt en droit de pourſuivre ſa garantie contre celui qui étoit prépoſé à la levée ; Il y a un Arrêt du 13. Avril 1693. qui l'a ainſi jugé en faveur de deux Co-tenanciers du Fief de Cambilles ; & le Tenancier Collecteur a de ſon côté la garantie contre ceux des Emphytéotes qui ſe ſont retardés. Mémoire de Mr. de Tournier.

Que ſi ce Tenancier, prépoſé à la levée, a fait l'avance de la Rente entiere, il n'eſt pas en droit, en exerçant ſon recours contre les autres Emphytéotes, de demander le rembourſement du prix des grains ſelon la plus forte valeur de l'année, & cela, quand même par l'uſage particulier du Fief, les quotités ſeroient portables de la part des Tenanciers dans la maiſon du Collecteur ; mais le rembourſement eſt accordé ſelon la valeur commune de l'année. C'eſt ainſi que la queſtion a été jugée par un Arrêt du 27. Février 1703. entre le ſieur Dieche Avocat, & le nommé Boiſſiere.

2°. QUE par la Juriſprudence du Parlement de Toulouſe, le Seigneur ne peut agir ſolidairement contre un des Tenanciers pour les arrérages de Rente dûs avant l'introduction de l'Inſtance. Il en eſt autrement au Parlement de Paris, comme on peut voir par les Arrêts rapportés par Henrys, *tom. 2. liv. 3. qu. 28.* XV. Mayn. *liv. 2. ch. 35.* l'Arr. Droits Seign. *ch. 6. art. 2.* Henrys, *ubi ſup. qu. 28.*

QUOIQUE le Seigneur ne ſoit pas reçû à uſer de l'Indivis pour les arrérages de la Rente, il a un autre privilege, qui eſt, qu'il peut demander que l'Emphitéote ſur qui il a dirigé ſon action, ſoit tenu de ſe départir avec ſes Co-tenanciers dans un certain délai, & ſi dans ce délai on ne repréſente point au Seigneur une répartition ſur laquelle il puiſſe diviſer ſon action contre tous les Poſſeſſeurs, il a le droit d'exiger ſolidairement les arrérages de l'entiere Rente. XVI. Henrys, *tom. 2. liv. 3. q. 67.* *Cod.* Fab. *liv. 4. tit. 43. deff. 10. & 45.*

3°. QUE le Seigneur peut perdre de deux manieres le droit d'agir ſolidairement contre un des Tenanciers : il le perd ſi pendant trente années, il diviſe lui-même ſon action contre les Tenanciers ; c'eſt- XVII.

à-dire, s'il reçoit pendant 30. années de chaque Tenancier ſa quotité de Rente ; & il la perd encore s'il accepte des Tenanciers des Reconnoiſſances particulieres. L'une ou l'autre de ces deux choſes ſuffit contre un Seigneur Laïque ; mais ſuivant l'obſervation de Mr. Larroche, l'une & l'autre ſont neceſſaires, lorſqu'il s'agit de l'interêt de l'Egliſe. L'Egliſe conſerve l'Indivis malgré les payemens faits par chacun des Tenanciers de ſa quotité, s'il n'y a des Reconnoiſſances particulieres ; & elle le conſerve encore malgré les Reconnoiſſances particulieres, ſi elle n'a reçû pendant 40. années de chaque Tenancier ſa quotité de Rente.

Chap. 2. art. 7. & 8 des Droits Seign.

XVIII. Il y a des Auteurs (1) célébres, qui, bien éloignés d'exiger une poſſeſſion de 30. années, ont décidé que pour rompre l'Indivis, il ſuffiſoit d'un payement une fois reçû. Bretonnier ſur Henrys rapporte un Arrêt du 31. Mars 1700. qui a ſuivi cette opinion, s'il en faut croire ce que dit cet Auteur, qu'il fut jugé par cet Arrêt, que *quand une fois le Seigneur a reçû le Cens par portions diviſées, il ne peut plus uſer de ſolidité.*

(1) Dumoul. ſur Paris, §. 78. *Gl.* 4. *n.* 35. Mornac. ſur la Loi 18. *Cod. de pact.* Dunod des Preſcript. *page* 361. Bretonnier ſur Henrys, *liv.* 3. *qu.* 72.

XIX. D'autres (2) ſont tombés dans une extrêmité bien oppoſée. Ils prétendent, que quelque tems qu'ayent été continués ces payemens diviſés de la Cenſive, l'Indivis reſte dans ſa force, parce le Seigneur, diſent-ils, n'eſt point cenſé avoir eu le deſſein de renoncer à l'Indivis, mais ſeulement de faciliter aux Tenanciers le moyen de le payer ; d'où ils concluent que cet uſage de payer diviſemment, n'a été pour les Emphitéotes qu'une poſſeſſion précaire qui n'a pû amener la preſcription.

(2) Mr. Lecamus ſur *l'article* 173. de la Coût. de Paris, *n.* 10.

XX. L'opinion la plus générale, & celle que les Arrêts ont embraſſée, c'eſt celle que propoſe Mr. de Boutaric, qu'une poſſeſſion d'une ou de quelques années, ne donne point d'atteinte à la ſolidité de la Cenſive ; mais que ſi ces payemens diviſés ont continué pendant trente ans, la ſolidité eſt perduë pour jamais. (1) Un uſage de quelques années qui ne va pas à trente ans, eſt ſi peu en état de déroger à l'Indivis, qu'il

(1) Loyſeau, du déguerp. *liv.* 2. *chap.* dernier, *n.* 13. Charondas, Pand. *liv.* 2. *ch.* 16. & *liv.* 3. *ch.* 15. en ſes obſerv. ſous le mot *cens*, &

ne le fait pas perdre, même pour les années où la Cenſive a été diviſement payée; c'eſt-à-dire, que s'il eſt arrivé dans une année que quelques Emphitéotes ayent reſté en demeure, le Seigneur eſt en droit de demander la quotité les concernant, à ceux-là même qui auroient déja payé.

La poſſeſſion trentenaire perd elle-même ſon effet, ſi les Quittances ont été faites avec la clauſe ſans préjudice de l'indivis, ou ſi le Seigneur n'a reçû qu'à compte ſur le total de ſa Rente; ou bien ſi dans ſes Liéves, lorſqu'il n'a pas été fait de Quittance, le Seigneur a proteſté qu'en recevant les parts & portions des differens Co-tenanciers, il n'entendoit pas donner atteinte à la ſolidité, parce que dans tous ces cas, il y a eu une interruption perpetuelle.

ſur *l'art.* 74. & 123. de la Coûtume de Paris, Taiſ. ſur Bourg. *tit.* 11. *art.* 6. *n.* 6. *liv.* 3. *qu.* 72. Loüet, *lett.* R. *ch.* 6. Dupinau ſur Anjou, *art.* 470. aux mots *ne diviſe point.* Lapeyrere, *lettre* S. *n.* 49.

XXI.

Les Auteurs qui ont dit que ce qui empêche que l'Indivis ne ſoit rompu en ces trois cas, c'eſt qu'il paroît que le Seigneur n'a point reçû diviſement la Cenſive dans le deſſein de renoncer à la ſolidité, ont allegué un motif qui eſt faux dans le principe, & qui ſeroit dangereux dans les conſéquences.

XXII.

C'eſt un motif faux dans le principe, parce que la diviſion qui reſulte de ces payemens continués pendant trente ans, ne provient point d'une préſomption de volonté, c'eſt une preſcription qui s'eſt operée : autrement il faudroit décider qu'une Cenſive Eccleſiaſtique ne ſeroit jamais diviſée par le temps, puiſqu'il eſt ſenſible que la volonté du Titulaire ne peut nuire à ſon Egliſe.

C'eſt encore un motif qui ſeroit dangereux dans les conſéquences, puiſqu'il en reſulteroit que les payemens diviſés pendant trente années, s'ils n'avoient pas été reçûs par le Seigneur lui-même, mais par un Agent, ſans un ordre exprès du Seigneur, ou ſans ſa connoiſſance, n'opereroit pas la diviſion de la Cenſive. Et telle a été en effet l'opinion de Charondas ſur la Coûtume de Paris. Or autant vaudroit-il avoir établi géneralement que la perception diviſée de la Rente pendant trente années ſeroit ſans effet, puiſqu'il n'y a point, ou preſque point de Seigneur qui faſſe lui-même la Recette de ſes Droits ?

On demande ſi l'Indivis eſt éteint, lorſque le Seigneur vient à acquerir une partie de ſon propre Fief, ou par une acquiſition volontaire, ou par un déguerpiſſement, ou de toute autre maniere.

La raiſon de douter eſt que l'Indivis ſemble avoir cette condition inherente, que les Co-tenanciers puiſſent avoir leur recours ſur tous & chacunes les autres parties du Fief ; de ſorte que ſi le Seigneur par cette acquiſition qu'il a faite, a ſouſtrait une partie du Fief à cette action de recours, il ſemble que dès ce moment, les Emphitéotes doivent être déchargés de l'Indivis. C'eſt ſur la foi de tout ce qui compoſe le Fief, que les Emphitéotes ſont cenſés s'être ſoûmis à la ſolidité.

XXIII. Mais on répond, que ſi les Emphitéotes perdent l'avantage de pouvoir recourir ſur ce que le Seigneur a acquis, ils ſont d'autre part recompenſés en ce que la maſſe de l'Indivis eſt diminuée, puiſque la Cenſive demeure éteinte à concurrence de ce qui a paſſé en la main du Seigneur.

(1) Chopin ſur la Coût. d'Anjou, *liv. 3. tit.* des *ch.* données à *Cens*, *n.* 4. Pap. *liv.* 11. *tit.* 3. *Arr.* 1. Dupin ſur Anjou, *art.* 470. Ferriere ſur Paris, *tit.* 2. en la Préface, *n.* 22. Char. obſ. ſous le mot *Cens.*

Sur ce fondement, les (1) Auteurs les plus célebres ont tenu que l'Indivis reſtoit ſubſiſtant pour tout le ſurplus de la Rente ; & c'eſt ainſi que la queſtion a été jugée par un Arrêt du Parlement de Toulouſe du 16. Mars 1742. au Rapport de Mr. de Vic, entre le Sieur Ribaute & la Dame de Genſac.

XXIV. Mais en eſt-il de même, lorſque le Seigneur a reçû l'un des Tenanciers à ſe racheter de la Directe & de la Cenſive dont il étoit chargé ? La Loi *Si credit. Cod. de pact.* déclare que le Créancier lorſqu'il a reçû un des Solidaires à ſe liberer de ſa part & portion de la dette, eſt cenſé avoir eu le deſſein de la diviſer.

Mais il faut obſerver, premierement, que cette Loi fait tout conſiſter en une préſomption de volonté. D'où il s'enſuit que le rachat auquel un des Emphitéotes a été admis, ne doit pas rompre l'Indivis à l'égard des autres, ſi le Seigneur a déclaré expreſſement qu'il ne l'entendoit point ainſi. Et il en eſt de même, s'il a déclaré qu'il ne recevoit ce Co-tenancier à ſe racheter que pour le gratifier & lui faire plaiſir, parce qu'il paroît par-là qu'en acceptant ce rachat, il n'a pas eu la penſée d'operer une diviſion de la Cenſive.

(2) Ferriere, *ubi ſup. n.* 22. Bacquet, des Droits de Juſt, *c.* 21. *n* 244 245. & ſuiv. Char. *liv.* 4. de ſes Rép. *chap.* 84. Mayn. *liv.* 8. *ch.* 39. Rob. *rer. jud.* lib. 4. cap. 7. Mornac, *in Leg. ſi credit. Cod. de pact.* Loüet, *lett.* R. *Somm.* 6.

Il faut obſerver encore, que cette Loi eſt dans le cas que le Créancier en recevant une partie de la dette de la main de l'un des Solidaires, a déclaré par exprès que c'étoit pour la part & portion le concernant, parce que ces mots de (2) *part & portion* préſentent viſiblement l'idée d'une dette diviſée. Il en ſeroit donc autrement ſi le Seigneur avoit affranchi ſimplement ce Co-tenancier, ſans parler de *part* ni de *portion.*

4°. QUE celui des Tenanciers qui a payé l'entiere Rente, doit ſans difficulté avoir ſon recours contre chacun des autres Tenanciers, mais ſans pouvoir pourtant agir ſolidairement contre eux, pas même, ſuivant la Doctrine de M. Maynard, quand le Seigneur lui auroit cedé ſes actions ; attendu, dit cet Auteur, que le Seigneur, *Jus Individui primâ teſtatione aut potiùs electione, conſumpſit, ſicque nihil actum ſuâ ceſſione cum nullum Jus ſuperfuerit.* Si le cas ſe préſentoit, je doute qu'on ſuivit cette déciſion, du moins pour ce qui regarde l'effet de la ceſſion : car enfin on ne peut regarder les Tenanciers d'un Fonds ſujet à l'Indivis, que comme des coobligés ſolidaires ; & on ne doute point que ſi celui des coobligés ſolidaires qui paye le Créancier, prend de lui ceſſion & ſubrogation, il ne puiſſe attaquer pour le tout, ſa portion déduite, celui des autres coobligés que bon lui ſemble. Bien plus, je ne ſçai ſi en regardant pluſieurs Tenanciers d'un Fonds ſujet à l'Indivis, comme des coobligés ſolidaires, on ne pourroit pas les regarder auſſi comme étant cautions entre eux, & les uns des autres ; & ſi ſur ce pied le Tenancier qui paye l'entiere Rente, ne pourroit point uſer de cet avantage que les Loix accordent à toutes les Cautions, & s'il ne pourroit point forcer le Seigneur à le ſubroger à ſa place. XXV.

Liv. 6, ch. 37

Sur la queſtion, ſi la Rente eſt indiviſe, lorſqu'elle eſt établie par le Bail à raiſon de tant par arpent, il fut rendu Arrêt le 21. Mai 1712. au Rapport de Mr. Lafon Vedelly, après Partage porté de la premiere à la ſeconde Chambre des Enquêtes, en faveur du Syn-

dic des Feüillans, contre le ſieur Laboüille Procureur au Sénéchal de cette Ville. Il y avoit un Bail conçû en ces termes, *infeudaverunt Bernardo de Fourcade præſenti quoddam Territorium ſub Cenſu duorum ſolidorum & unius denarii pro quolibet arpento, unius libræ ciræ, unius paris Gallinarum, & unius pugneræ Bladi, &c.* Meſſieurs de la premiere Chambre des Enquêtes demeurerent d'accord que la Rente de la Cire, Poules & Bled étoit indiviſe, & le Partage ne fut que pour l'argent, il paſſa à déclarer l'entiere Rente indiviſe ; & il paſſa ainſi, parce que Meſſieurs de la Premiere ayant convenu, comme il a été dit, de l'Indivis pour la Cire, Gélines & Bled, la queſtion ſemble n'être plus en ſon entier pour l'argent, & qu'on n'auroit pû ſans une eſpece de contrarieté, déclarer l'Indivis pour une partie de la Rente, & non pour l'autre.

XXVI.

L'OPINION de M. Maynard a été ſuivie par (1) Loyſeau, Coquille ; mais la Doctrine la mieux établie.

(2) C'eſt, 1°. Que le Co-tenancier qui a pris la Ceſſion des Droits du Seigneur, eſt en droit d'agir ſolidairement contre les autres Tenanciers. Bacquet en rapporte un Arrêt du 7. Mars 1571. Bardet en rapporte un autre du 4. Décembre 1635. & Bouvot en rapporte un troiſiéme du 21. Janvier 1681.

2°. Que l'action ſolidaire n'eſt pas ſeulement accordée à ce premier Ceſſionnaire ; qu'elle paſſe même à celui qui ayant rembourſé ce premier payeur, a pris de lui une pareille Ceſſion ; & ainſi des uns aux autres.

3°. Que cependant ce Tenancier Ceſſionnaire n'eſt point reçu à diriger ſon action contre ceux qui ont déja payé au Seigneur leur part & portion de la Cenſive ; & que par la même raiſon, il ne peut point la diriger contre ceux dont le Seigneur a bien voulu ne pas demander les portions, ſi ce n'eſt à l'égard du recours pour les parts & portions des inſolvables, l'action ſolidaire s'exerçant à cet égard contre ceux qui ont déja payé, de même que contre les autres.

(1) Loyſeau, du Déguerp. *liv. 2. chap.* dernier. *n.* 10. Coquille, ſur Nivernois, *tit. 7. art.* 10. Ferriere, *ut ſup.*

(2) Bacquet, *ubi ſupr. n.* 241. *& ſuiv.* Bardet, *tom. 2. liv. 4. chap.* 31. Bouvot, *tom.* 1. *in verbo.* Seign. *Cens. queſt.* 1. *& tom. 2.* ſous le mot *Cens. queſt.* 37. *vid.* ſur tout ce qui ſuit. Pocquet, traité des Fiefs, *liv. 6. ch.* 1. *ſect.* 3.

Le Co-tenancier qui eſt ſolidairement attaqué par le Seigneur, s'il a déja payé ſa part & portion, fait ordonner en appellant dans l'inſtance ſes Co-tenanciers, qu'ils le releveront de la demande du Seigneur en principal & dépens ; que s'il n'a pas payé ſa portion, il demandera ſeulement que les autres ſoient tenus de contribuer avec lui au payement de la Cenſive, & aux dépens qui ſeront prononcés. XXVII. Pocquet, de la Livoniere, *Eod.*

Mais comment ſe régle cette contribution entre les Tenanciers ? Eſt-ce par rapport à la valeur & à la bonté de ce que poſſede chaqu'un d'eux, ou n'examine-t'on que la contenance ? M. Larroche rapporte un Arrêt du 17. Août 1590. par lequel il fut jugé que la Cenſive devoit ſe départir proportionnellement à la contenance d'un chacun, ſans avoir égard à la qualité des Fonds. Le Préſident Faber en ſon Code, fait mention d'un Arrêt contraire du Senat de Chambery, qui jugea, qu'il falloit ſe regler ſur la qualité des terres, à moins que les héritages ne fuſſent depuis long-tems partagés, lorſque les Emphitéotes ont commencé à s'occuper d'une repartition, parce que comme l'on ne peut ſçavoir en quel état étoient les Fonds, lors de cet ancien partage, il faut préſumer, dit-il, qu'ils étoient tous d'une bonté égale. XXVIII. Des Droits Seigneuriaux, *chap. 2. art. 9.* Pocquet, *Eod.* *Liv. 4. tit.* dernier, deffinition 45.

La Doctrine de Larroche eſt plus ſimple & plus conforme à la rigueur des regles. La Cenſive, au moment qu'elle a été impoſée, a également ſaiſi toutes les parties de l'héritage ; mais il y a tant d'équité dans l'opinion de Faber, que je doute qu'on pût ſe reſoudre à ne pas la ſuivre dans les Jugemens. XXIX.

Il ſeroit même aſſés facile de concilier l'équité avec la rigueur des regles, en diſtinguant ſi le Cens qu'il eſt queſtion de repartir eſt extrêmement modique, ou ſi c'eſt une Rédévance qui ait quelque proportion avec les revenus de l'héritage.

Au premier cas, l'opinion de Larroche me paroît indubitable, parce que comme dans l'établiſſement de cette Rente modique, qui eſt plûtôt une retribution d'honneur, qu'une charge utile, on n'eſt pas cenſé avoir conſulté la valeur des Fonds, il s'enſuit qu'il ne faut pas la conſulter non plus, lorſqu'il eſt queſtion de diviſer ce Cens entre les Tenanciers. Mais s'il s'agit d'une Cenſive de la ſeconde eſpece, pourquoi dans la repartition qui doit ſe faire entre les Tenanciers, ſe diſpenſera-t'on de conſulter la

qualité des terres, puiſqu'on ne peut douter que ce ne ſoit relativement à cette qualité des terres, & à la valeur des Fonds, que la maſſe de ce Cens a été déterminée ? Il faut donc en uſer dans cette rencontre, de la même maniére que quand on veut départir ſur differens poſſeſſeurs l'allivrement de la Taille, de laquelle un Corps de Domaine étoit chargé.

DE COMBIEN D'ANNE'ES LE SEIGNEUR peut demander les arrerages de Rente ?

I. II. *De combien d'années la Rente peut être demandée ?*
III. IV. V. *Arrerages préſumés payés par la circonſtance de trois quittances conſécutives.*
VI. *Explication plus étenduë de cette maxime.*

1. NOus avons dit que la Rente, c'eſt-à-dire, le droit de l'exiger, étoit impreſcriptible, il n'en eſt pas de même de la Rente annuelle, l'action à cet égard, naît pour ainſi dire, & ſe renouvelle chaque année *ſingulis annis naſcitur* ; & il en eſt de cette action, comme de toutes les autres, qui ſont preſcrites après trente années. Ainſi les arrerages n'en ſont adjugés au Seigneur, que depuis vingt-neuf ans avant l'introduction de l'inſtance ; encore faut-il, dans l'uſage de quelques Parlemens, que le Seigneur rapporte & communique ſes Liéves ou Terriers de Recette, que lui ou ſes Fermiers ont dû tenir, ſans quoi on n'adjuge les arrerages que depuis cinq ans. Henrys atteſte cet uſage dans le reſſort du Parlement de Paris, & rapporte un Arrêt conforme.

Tom. 2. liv. 3. queſt. 67.

La

LA Juriſprudence établie par cet Arrêt de Henris a été chan- II.
gée par deux Arrêts des 10. Juin 1694. & 26. Février 1701. rapportés par Bretonnier, qui ont jugé que le Seigneur, quoiqu'il ne rapportât point de Liéves, devoit être reçu à demander vingt-neuf années d'arrerages.

LA Loi penultiéme, *Cod. de apoch. publ.* décide qu'en III.
matiére de Tributs publics, trois quittances de trois années conſécutives, font préſumer le payement des années précedentes, *ſi trium ſibi cohærentium annorum apochas ſecuritateſque protulit, ſuperiorum temporum apochas non cogatur oſtendere, neque de præterito ad illationem tributoriæ functionis coerceatur.* Et ſuivant cette déciſion, on juge conſtamment, que ſi un Seigneur fait quittance de la Rente pendant trois années conſécutives, ſans aucune reſervation de ſa part, il eſt préſumé payé de tous les arrerages dûs auparavant, & n'en peut plus faire aucune demande.

Je dis que le Seigneur eſt préſumé payé, parce IV.
qu'en effet les trois quittances ne ſont pas tellement une preuve, qu'on ne puiſſe, & qu'on ne doive admettre le Seigneur à la preuve contraire, ſçavoir, que les Rentes des années précedentes lui ſont dûës : la Loi que nous avons citée, le ſuppoſe ainſi, lorſqu'elle ajoûte, *niſi id quod repoſcerit ſibi deberi, manifeſtâ geſtorum aſſertione patefecerit.*

Je dis encore ſans aucune reſervation de la part du V.
Seigneur; car il a été jugé non-ſeulement que la reſervation expreſſe des arrerages, mais que la reſervation même vague des autres Droits & devoirs Seigneuriaux, excluoit la préſomption de la Loi. Un Seigneur, qui dans trois quittances, avoit ainſi vaguement

reſervé ſes autres Droits, fit condamner le Tenancier au payement des arrerages anterieurs à ces quittances. L'Arrêt eſt rapporté par M. de Catellan. Le Préſident Faber en ſon Code, parle de quelques Coûtumes, où une Reconnoiſſance acceptée par le Seigneur, a le même effet que trois quittances conſecutives; mais ces Coûtumes doivent être regardées comme des exceptions au Droit commun, ſuivant lequel une Reconnoiſſance ne fait, ni preuve, ni préſomption du payement des arrerages.

Catellan, *liv. 3. ch. 14.* Faber, *liv. 4. tit. 43. deffinition 14.*

Larroche, des Droits Seigneuriaux, *chap. 1. art. 17. & ch. 6. art. 14.*

V I.

DUMOULIN a fait des obſervations importantes touchant cette préſomption de la Loi *quicumque*.

1°. Qu'il ne ſuffit point que la Cenſive ait été payée tout à la fois pour trois années; qu'il faut trois (1) payemens diſtincts pour trois années conſécutives; (2) & cependant, que ſi dans le cours de neuf années, il ſe trouvoit trois quittances accordées chacune après trois ans, l'effet devroit être le même.

2°. Qu'il ne ſuffit pas de prouver par témoins (3) le payement de trois années, qu'il faut rapporter des quittances, parce que la préſomption naît en partie de ce que le Seigneur, en donnant la quittance, n'a point reſervé les arrerages anterieurs.

3°. Que le fait d'un Agent nuit en cela au Seigneur qui l'a prépoſé, (4) c'eſt-à-dire, que trois quittances conſenties par un Agent, produiſent le même effet en faveur de l'Emphitéote, que ſi elles avoient été conſenties par le Seigneur.

4°. Que la preuve contraire que reſerve cette Loi, ne peut être faite par témoins, (5) parce que la Loi exige qu'elle ſe faſſe par des Regiſtres autentiques, qui ayent été tenus pour ſervir de monument de la perception de la Rente; (6) & cependant que comme c'eſt moins une preſcription véritable, qu'une ſimple préſomption, le rédévable peut être contraint de jurer s'il eſt vrai qu'il ait payé les précedens arrerages.

(1) Dumoul. §. 85. *Gloſſ.* 1. *n.* 45. Cambolas, *liv. 2. chap. 26.* Catellan, *liv. 3. chap. 27.*

(2) Dumoulin, *n.* 52.

(3) Dum. *n.* 49.

(4) Dum. *n.* 47. Ferriere, ſur la Coûtume de Paris, *art.* 74. *n* 47. Char. ſur le même *art.* où il rapporte des Arrêts.

(5) Dum. *n.* 49. M. de Catellan, *liv.* 3. *ch ip.* 27.

(6) Dum. *n.* 41.

DE LA LIQUIDATION des arrerages.

I. *DE la liquidation des arrerages dûs en grains.*

II. III. *Diſtiction de la Rente querable & portable.*

IV. *Des Rentes portables, mais pour leſquelles il n'y a point de jour certain, ni de tems marqué.*

V. *Suite.*

VI. *S'il eſt dû interêt des arrerages de la Cenſive.*

VII. *Diſtinction de Dumoulin, ſur la queſtion de ſçavoir, ſi les fruits ſont capables de produire interêt.*

VIII. *Quelle eſt la vraye Juriſprudence du Royaume à l'égard de l'interêt des Cenſives?*

IX. *Privileges de l'action du Cens.*

X. *Premier Privilege. Préférence ſur tous les Créanciers.*

XI. *Second Privilege. Qu'il n'eſt pas néceſſaire de s'oppoſer au Décret du Fonds qui en eſt chargé.*

XII. *Diſtinction faite par les Auteurs, touchant l'eſpece & la qualité des Rédevances Seigneuriales.*

XIII. *Troiſiéme Privilege. Permiſſion d'uſer de Saiſie pour les arrerages de la Cenſive.*

XIV. *Que cela eſt permis même lorſque le Seigneur n'a pas de Titre portant execution parée & quoiqu'il n'y ait point de liquidation des arrerages.*

XV. *Que le Seigneur n'y peut faire proceder que d'autorité de Juſtice.*

XVI. *S'il eſt permis de Saiſir réellement le Fonds, quand les Fruits peuvent être ſuffiſans pour payer.*

XVII. *De la Saiſie des Fruits.*

XVIII. *Quatriéme Privilege. Action de ſuite ſur les tiers-acquereurs, pour les arrerages précedans leur acquiſition.*

XIX. *Fondement & qualité de cette action de ſuite.*

XX. *Que le tiers-acquereur peut être perſonnellement attaqué.*

XXI. *Qu'il ne peut pas oppoſer le Benefice de diſcuſſion.*

XXII. *Qu'il ne preſcrit point par dix ans les arrerages anterieurs.*

SI la Rente conſiſte en grains ou autres eſpeces ; on juge qu'elle doit être payée en eſpeces, tant pour l'année que la demande en eſt faite, que pour l'année précedente ; & nos Auteurs ne donnent point d'autre raiſon de cette Juriſprudence, ſinon, qu'un pere de famille, bon œconome, conſerve ordinairement les fruits de deux années, de l'année courante, & de celle qui a précedé.

Lattoche, *ibid. chap.* 2. *art.* 2.

I I. Mais à l'égard des autres années, la liquidation s'en fait toûjours en argent ; & elle ſe fait différamment, ſuivant que la Rente eſt portable ou querable. Si la Rente eſt portable, les arrerages doivent être payés au plus haut prix que les grains, ou autres denrées, ont valu année par année, *quanti res plurimi fuit.* Et ſi elle eſt querable, il faut diſtinguer, ou le Seigneur n'a fait aucunes diligences pour ſe faire payer, ou il en a fait. Dans le premier cas, on doit ſe regler pour la liquidation, ſur le prix des denrées, lors de la deſtinée ſolution. Dans le ſecond, les arrerages de la Rente, quoique querable, ſe payent comme ceux de la portable ; c'eſt-à-dire, au plus haut prix que les denrées ont valu année par année. On comprend que cette eſtimation au plus haut prix, ſoit pour la Rente portable, ſoit pour la Rente querable après la ſommation, eſt la juſte peine du retardement, le Tenancier ayant également à s'imputer, de n'avoir pas porté la Rente au Seigneur, lorſqu'il y étoit obligé, & de n'avoir payé après avoir été ſommé & interpellé par le Seigneur.

Voyez Cambolas, *liv.* 1. *chap* 20. Faber, en ſon Code, *liv.* 4. *tit* dernier, deffinition 15. Graverol, ſur Larroche, Droits Seigneuriaux 2. *Leg. vinum. ff. de reb cred. Leg. ult. ff. de condit. tritic.*

I I I. Quand nous diſons que la Rente conſiſtant en grains, doit être payée en eſpece pour l'année que la demande

en eſt faite, & pour l'année précedente, nous ſuppoſons que la Rente eſt querable ; car ſi elle eſt portable, les Arrêts ont jugé que tous les arrerages, ſans diſtinction, en ſont dûs, ſur le plus haut prix que les grains ont valu chaque année ; il y en a un entre autres du premier Septembre 1714. rendu en faveur du ſieur de Lavergne de Monbaſin, contre le ſieur Donadieu.

Que s'il n'eſt point dit dans le Bail, à quel jour, ou en quel tems préciſément de l'année, la Rente portable doit être payée, & qu'il n'ait point été fait des diligences de la part du Seigneur, au moyen deſquelles le Tenancier ſoit en demeure, il ſera juſte alors de faire la liquidation, eu égard aux quatre Saiſons, & prix commun de chaque année, le tout en la maniére preſcrite par l'Ordonnance de 1667. IV. *Titre 30.*

C'Est en effet une maxime certaine ; que lorſque le Bail ne fixe point de jour pour le payement, quoique la Rente ait été ſtipulée portable, le Tenancier n'eſt pas tenu à la plus forte eſtimation de l'année, ſi le Seigneur n'a pas requis ſon payement, non plus que les Cenſitaires dans ce même cas, ne ſont pas tenus de l'amende que les différentes Coûtumes ont infligée par le défaut de payement du Cens. Et il en eſt de même, dans le cas que le Seigneur n'ayant point de Château ou de Manoir dans la Seigneurie, n'a pas eu le ſoin d'y élire un Domicile, & de le certifier aux Emphitéotes. V. Dumoulin, §. 85. *Gloſ.* 1. *n.* 3. & 4.

SUr la queſtion, ſi les interêts des arrerages des Rentes ſont dûs depuis l'introduction de l'inſtance, on diſtingue au Parlement de Toulouſe, entre le Seigneur & le Fermier. On les refuſe au premier, & on les adjuge au ſecond. Cette différence, fondée ſur ce VI.

que les arrerages de Rente par rapport au Seigneur, ne repreſentent que des fruits & des revenus, au lieu qu'ils repreſentent au Fermier le prix de la Ferme qui eſt pour lui un capital.

VII. *Liv. 6. chap. 6.* Mémoire de Mr. de Tournier.

MONSIEUR de Boutaric a puiſé cette diſtiction dans Mr. de Catellan; & elle a été ſuivie par pluſieurs Arrêts. Il y en a un rendu après partage en l'année 1694. Mr. Dorbeſſan, Rapporteur, Mr. de Burta Compartiteur, par lequel il fut jugé que des Cenſives liquidées ne produiſoient point d'interêt en faveur du Seigneur, même depuis la demande. Il y en a un au contraire du 21. Juillet 1707. dans la diſtribution des biens de la Maiſon de Saint Amans, par lequel les interêts furent accordés à un Fermier, mais ſeulement du jour de la condamnation, & non de celui de la demande.

Ibid.

Cette diſtinction entre le Fermier & le Seigneur, eſt également contraire aux principes du Droit & à la Juriſprudence générale.

A l'égard des principes, Dumoulin, en ſon Traité *de uſuris*, diſtingue, ſi les fruits ſont demandés principalement, & par eux-mêmes, ou s'ils ſont demandés acceſſoirement à la demande du délaiſſement d'un Fonds. Il convient qu'en ce dernier cas, il ne peut être dû d'interêts à raiſon des fruits, parce que ce qui n'eſt qu'un acceſſoire, ne peut en produire un autre. Mais il n'en eſt pas de même, dit-il, dans l'autre cas; les fruits conſiderés alors comme une dette principale, ſont capables de produire des interêts.

VIII. Quant à la Juriſprudence, il n'y a preſque point de Parlement dans le Royaume, qui n'accorde les interêts des arrerages de Cenſive.

(1) Boniface, *tom. 1. liv. 3. tit. 3. chap. 3.*

Le Parlement de Provence (1) les accorde, à compter depuis le terme échû, ſans attendre ni liquidation ni demande. Boniface, en rapporte trois Arrêts des années 1645. & 1663.

Tom. 2. liv. 3. queſt. 67.

Le Parlement de Paris les adjuge du jour de la demande, quoiqu'il n'y ait point encore de liquidation; il y en a un Arrêt du 26. Février 1701. qu'on lit dans Bretonnier ſur Henrys.

Lapeyrere atteſte, que c'eſt auſſi la maniére de juger de ſon Parlement. Et il y a un pareil Arrêt du Parlement de Dijon du 8. Mars 1611. dont il eſt fait mention dans les Commentaires de Me. Colet, ſur les Statuts de Breſſe & de Bugey. *Let. J. n. 144.*

Enfin le Parlement de Toulouſe paroît avoir abandonné les principes qu'il obſervoit du tems de cet Arrêt, cité par Mr. de Catellan : Il eſt intervenu depuis différens Arrêts, qui ont accordé l'interêt des Lods, quoique les Lods ne ſoient que de ſimples fruits, de même que les arrerages de la Cenſive.

Il me ſemble pourtant que le Parlement de Provence eſt tombé dans l'excès, lorſqu'il fait courir les interêts du jour du terme échû, ſans attendre une demande, comme ſi des arrerages de Cenſive étoient une dette qui produiſit interêt de ſa nature ; mais auſſi le parti qu'a pris le Parlement de Paris, de ne pas attendre la liquidation pour faire courir les interêts, me paroît-il être très-juſte, par la raiſon, qu'au moment que le Seigneur a commencé d'agir, ſi l'Emphitéote a reculé, il faut tenir la liquidation pour faite, parce qu'il n'a pas tenu au Seigneur que la dette ne fût incontinent liquidée.

IX.

L'action du Cens Emphitéotique ou Féodal joüit de différens privileges.

X.

Le premier eſt que le Seigneur eſt préferé pour les arrerages à tous les Créanciers, parce qu'il exerce une action réelle, qui remontant au Bail primitif, précede la proprieté du Tenancier, & précede par conſéquent toutes les hypotéques dont il a pû charger le Fonds. M. Lemaître (1) rapporte un Arrêt de 1467. par lequel le Seigneur, pour les arrerages de la Cenſive, obtint la préference, même ſur les fraix des Criées. Bouchel (2) en rapporte un autre de 1367. par lequel il fut dit, que le Seigneur avoit ſur les meubles trouvés dans la maiſon qui lui paye Cens la même eſpece de privilege dont joüit le Locateur, ſur les meubles trouvés dans la maiſon qu'il a donnée à Loyer ; & Duperier fait mention d'un Arrêt du mois d'Août 1609. qui jugea le Seigneur préferable à tous Créanciers, même pour les dépens qu'il expoſeroit à la pourſuite de ſes Droits.

Dumoulin, §. 59. *Gloſ.* 1. *n.* 4. Maſuer, *tit. De ex* Chopin, ſur Paris, *tit.* des Cens.

(1) Lemaître, des Criées, *ch.* 94.

(2) En ſa Bibl. *in verbo, préference.*

Tom. 2. *page* 35.

Ce dernier point a été diverſement jugé au Parlement de Toulouſe. Mr. de Catellan rapporte deux Arrêts des années 1667. & 1677. par leſquels les dépens expoſés par le Seigneur,

pour obtenir la condamnation de ſes Droits, furent alloüés ſur la Rente ſeparée du Fonds, au même rang que les arrerages de Cenſive & de Lods.

Mémoire de Mr. de Tournier.

Mais la queſtion s'étant préſentée le 21. Juillet 1707. dans la diſtribution de Saint Amans, il fut jugé, après partage, qu'il n'y avoit pas lieu de diſtinguer ces dépens de tous les autres qui ſont obtenus contre le Débiteur; & que puiſque la Juriſprudence du Parlement de Toulouſe, à l'égard des dépens ordinaires, eſt de les alloüer ſimplement ſur le corps entier de la diſtribution, quoiqu'ils ayent été pourſuivis à raiſon de quelques effets particuliers qui ſe trouvent dans le patrimoine, & de ne les alloüer qu'au dernier rang, il falloit en uſer de même pour ceux auſquels le Seigneur a fait condamner les Emphitéotes.

Mémoire de Mr. de Juin.

C'étoit peut-être la Juriſprudence la plus ſage. Cependant par un Arrêt recent du *6.* Mars 1733. on en eſt revenu à la déciſion des Arrêts de Mr. de Catellan, & les dépens ont été alloüés au même rang que les Droits Seigneuriaux.

On obſerve que s'il y a différens Fermiers de la Seigneurie, Créanciers d'arrerages, le montant des arrerages dûs à ces Fermiers, quoique dérivant de la même ſource, n'eſt pas alloüé en concours; on les alloüe tous par préference ſur les autres Créanciers, mais on fait entre eux des rangs différens, ſelon l'ordre des Contrats de Ferme qui leur ont été paſſés. On a crû que la différence de la date de leurs Contrats, quoique les uns & les autres exercent les Droits de la même Cenſive, devoit mettre entre eux une ſubordination. La queſtion fut ainſi jugée dans la diſtribution des biens de la Maiſon de Saint Amans dont j'ai deja parlé.

Mémoire de Mr. de Tournier.

XI. Le ſecond privilege eſt, que le Seigneur, pour conſerver la Cenſive, n'a pas beſoin de s'oppoſer au Décret du Fonds qui en eſt chargé. C'eſt ainſi que l'a établi l'Article XII. de l'Ordonnance des Criées. A quoi le Parlement de Toulouſe a ajoûté, que le Seigneur n'a pas beſoin de s'oppoſer, même pour les arrerages qui lui ſont dûs; & cela ſur le fondement de la Rubrique *ſine Cenſu vel reliquis Fundum comparari non poſſe.* Mr. Maynard & Mr. Larroche, font mention de trois Arrêts de 1577. 1587. & 1594. qui l'ont ainſi jugé. Mais toutes les autres Cours déclarent qu'il n'y a que la Cenſive même qui ſoit conſervée, & que le Décret purge les arrerages.

Mayn. *liv.* 2. *chap.* 35. *&* 36. Larr. des Droits Seign. *chap.* 6. *art.* 4. Bouchel, *in verbo.* Droits Seigneuriaux.

Les

Les Auteurs du Parlement de Paris ont tenu, que si le Cens auquel sont assujettis les héritages décretés, est plus fort que ne le sont les Censives communement établies dans ce lieu, ou si la charge annuelle de ces héritages n'est point un Cens, mais un Champart non usité dans le Païs, ou dont la Coûtume de la Province ne fasse pas expressement mention; ce Cens plus fort & ce Champart, sont couverts par le Décret, & l'adjudicataire est en droit de ne payer qu'une Rédévance, telle que la payent les héritages voisins. Ils rapportent effectivement deux Arrêts, dont l'un est du 11. Août 1550. par lequel un Droit de Bordelage dû à un Monastere de Religieuses, fut déclaré couvert, & l'autre du 4. Décembre 1599. qui le jugea de même pour un Droit de douziéme denier. Il y a eu depuis un Arrêt contraire du 20. Juillet 1587. qui dans un Païs où le Champart n'est pas une Rédévance Coûtumiére, mais un Droit insolite & de stipulation, déclara qu'il n'avoit pas été éteint par le Décret. Mais quoiqu'il en soit de la Jurisprudence de cette Cour, le Parlement de Toulouse, qui juge que les simples Rentes Foncières, les Rentes de Locatairie, les Rentes Obituaires, les Droits de Mouture dans une Famille, subsistent sans opposition après le Décret, ne fairoit pas sans doute de distinction sur la qualité des Rédévances & des autres Droits du Fief. XII.

Bacquet, des Droits de Franc-Fief, *chap.* 7. *n.* 28. Loyseau, du Déguerp. *liv.* 1. *chap.* 5. *n.* 5. Chenu, *Cent.* 2. *quest.* 32.

Louet, *let.* C. *somm.* 19 Duplessi. Des Saisies réelles, *ch.* 9.

Le troisiéme privilege est, que le Seigneur peut proceder par Saisie pour les arrerages qui lui sont dûs. C'est un Droit qui a été donné aux Seigneurs par une Ordonnance du Roi Charles IX. du mois de Novembre 1563. Elle est conçûë en ces termes: *Ordonnons que tous deniers dûs pour Censives & Rentes Foncières, & autres Rédévances d'héritage, seront executables par Saisie des héritages, terres & possessions sujettes ausdits devoirs. Et n'auront, les Possesseurs, sur qui lesdites terres auront été & seront Saisies, main levée pendant le Procès, si aucun se meut, sinon en consignant ez mains du Saisissant, trois années d'arrerages desdites Rédévances & Droits, pour lesquels ladite Saisie aura été ou sera faite, ou en faisant dûement ou promptement apparoir avoir payé les Cens & Rentes dont il sera question par ladite Saisie, sans préjudice des Droits des Parties, & de leurs dépens, dommages & interêts en fin de Cause.* XIII.

Larroche, des Droits de Seign. *chap.* 6. *art.* 2.

L'Ordonnance a prétendu accorder un privilege aux Seigneurs. XIV.

Voyez Ferr. sur l'*art.* 744. de la Coût. de Paris, *n.* 3.

Et de-là je tire deux conséquences. La premiére, que le Seigneur peut uſer de ce Droit, quoiqu'il n'ait point de Reconnoiſſance ou autres Titres emportant execution parée. Et la ſeconde, qu'il le peut encore, quoiqu'il n'y ait pas de liquidation précedente de ces arrerages. Car ſi le Droit de Saiſir ne devoit être accordé qu'au Seigneur dont les Droits ſeroient liquidés, & ſeroient fondés ſur des Actes emportant execution parée, l'Ordonnance auroit été bien inutile, puiſqu'elle n'auroit établi que ce qui eſt de Droit commun.

XV. Ferr. *n.* 9.

Cependant cette Saiſie n'eſt pas un Acte de puiſſance privée, que l'Ordonnance ait prétendu introduire. C'eſt un Acte de Juriſdiction ordinaire; c'eſt-à-dire, que le Seigneur ne peut faire proceder à cette Saiſie de ſon autorité, & par le miniſtere de ſes Domeſtiques, qu'il doit avoir une Ordonnance du Juge, & faire proceder par un Sergent de Juſtice.

XVI. Auzanet & Ferr. ſur Paris *art.* 74. Henrys & Bretonn. *liv.* 3. *queſt.* 61.

L'Ordonnance parle de la Saiſie de l'héritage; mais ſi la Cenſive eſt ſi peu conſidérable, qu'elle puiſſe être aiſément acquittée ſur les fruits, on n'approuve pas que le Seigneur paſſe droit à la Saiſie du Fonds. C'eſt ainſi que le Parlement de Paris l'a jugé par deux Arrêts de 1582. & 1609.

XVII.

Le Seigneur par ces mêmes Arrêts, eſt autoriſé à faire ſaiſir les fruits à la place du Fonds; & cependant l'Ordonnance ne permet que la Saiſie même de l'héritage.

Des Droits Seigneuriaux, *chap.* 6. *art.* 2.

C'eſt ſans doute ce qui a fait dire à Mr. Larroche que *pour arrerages, le Seigneur ne peut faire executer ſur les fruits ains ſur le Fonds.* Mais les Coûtumes de ce Royaume ont bien plus ſagement interprêté cette Ordonnance, en diſant que puiſqu'elle permet de ſaiſir le Fonds, elle entend à plus forte raiſon que les fruits puiſſent être ſaiſis.

Mr. Larroche s'écarte encore plus de la diſpoſition de l'Ordonnance, lorſqu'il dit que la récréance de ces ſortes de Saiſies eſt accordée ſur le champ. L'Ordonnance veut que le Tenancier n'obtienne la main-levée, qu'en payant comptant les arrerages de trois années, ſi d'ailleurs il ne prouve incontinent, & ſans délai, ou que ſon héritage ſoit libre, ou qu'il ne ſoit pas dû d'arrerages.

XVIII.

Le dernier privilege eſt, que le nouvel Acquereur peut être recherché pour les arrerages anterieurs à ſon tems; mais on

demande, 1°. Si cet Acquereur peut être perſonnellement attaqué, ou ſi le Seigneur eſt réduit à ne le pourſuivre que par hypotéque; 2°. Si cet Acquereur peut être admis à propoſer le Benefice de diſcuſſion : 3°. S'il preſcrit ces arrerages anterieurs par le laps de dix ans.

Toutes ces queſtions dépendent d'un même point, qui conſiſte à déterminer quel eſt le genre d'obligation que le Bail à Fief a produite, & quel en eſt le caractere. XIX.

On ne peut dire que ce ſoit une obligation perſonnellement acquiſe contre le prenneur, puiſque de-là il reſulteroit que le prenneur ne ſeroit liberé de la Cenſive, ni en alienant la choſe, ni en déguerpiſſant, & qu'il en reſulteroit encore que la Cenſive ne ſuivroit point les tiers-Acquereurs.

Ce n'eſt pas non plus une ſimple obligation d'hypotéque, puiſque l'hypotéque ſuppoſe, pour ſon fondement, une obligation perſonnelle, à laquelle elle s'attache, au lieu que j'ai déja dit qu'il n'y avoit point ici d'engagement perſonnel. D'ailleurs ce ſeroit encore les mêmes inconveniens, la Cenſive ne paſſeroit point ſur les tiers-Acquereurs, & il en ſeroit comme dans les Rentes Conſtituées, ou l'Acquereur des Fonds qui ſont affectés pour le payement de la Rente promiſe, n'eſt certainement pas rendu le Débiteur de la Rente.

C'eſt donc ici une eſpece d'obligation qui n'eſt, ni perſonnelle contre le Preneur, ni ſimplement hypotequaire ſur la choſe. Et ſi l'on demande quelle eſt donc cette obligation, je réponds avec Loyſeau, que c'eſt une obligation réelle par laquelle le Fonds eſt eſſentiellement conſtitué Débiteur. C'eſt ſur l'héritage que la Cenſive eſt ſtipulée; c'eſt le Fonds qui la doit; & tous les arrérages qui tombent ſucceſſivement, ſont la dette propre du Fonds.

Voilà quelle eſt l'obligation que le Bail à Fief a produite; elle eſt toute ſur le Fonds. Mais comme le Fonds ne peut payer par lui-même, & que le payement eſt un fait qui demande le miniſtere de la perſonne, le détenteur, tant qu'il continuë de poſſeder, eſt naturellement chargé du ſoin de ce payement, parce que la poſſeſſion emporte avec ſoi un conſentement de payer ce que doit le Fonds, de même qu'on dit que l'acceptation de l'heredité emporte avec ſoi un conſentement tacite de payer ce que l'heredité doit.

Cela posé, rien n'est plus facile que de décider les questions que j'ai proposées.

XX. Il s'ensuit d'abord que les Auteurs qui ont pensé que le Seigneur étoit réduit à agir par hypotéque & par saisie, quoiqu'ils soient en grand nombre, se sont ouvertement trompés, & qu'il faut décider que l'Acquereur peut être personnellement attaqué, puisqu'on a vû d'un côté, que c'est ici une dette réelle sur le Fonds, & qu'on a vû de l'autre, que la possession tant qu'elle est conservée, entraîne avec elle une obligation personnelle de payer ce que doit le Fonds.

Voyés sur toutes ces questions Dum. §. 77. n. 28. Chopin sur Anjou, *liv. 2. part. 2. ch. 2. tit. 1. n.* 10. Catellan, *liv. 1. ch. 55.* & *liv. 7. ch. 14.* Henrys, *liv. 3. qu. 62.* & *72.* Mayn. *liv. 6. ch. 32.*

XXI. Il s'ensuit encore que l'Acquereur ne peut pas opposer le Benefice de discussion : car outre que le Benefice de discussion n'est que pour l'exercice de l'hypotéque proprement dite, au lieu qu'il s'agit ici d'une action d'un genre tout different ; d'ailleurs la discussion n'a été introduite, que dans le cas que l'Acquereur est recherché pour payer la dette d'autrui, au lieu qu'ici c'est pour la dette propre de son Fonds que l'Acquereur est attaqué en Jugement. Les Arrêts ont accuëilli rigoureusement ce principe. On n'a pas craint de déclarer que les successeurs à un Benefice, ne pouvoient pas renvoyer le Seigneur sur ceux à qui ils ont succedé ; & cela, quoiqu'en permettant de rechercher le successeur pour des arrerages qui ne sont pas de son tems, ou fasse courir à l'Eglise le danger d'une vente judiciaire & d'un Décret, si ce Successeur n'est assés généreux pour payer de ses deniers une dette, qui naturellement n'auroit pas dû le regarder.

XXII. Enfin, il s'ensuit encore que l'Acquereur ne peut pas opposer la prescription de dix ans. Et cela par les mêmes raisons qui viennent d'être employées contre la discussion, sçavoir, que la prescription de dix ans ne regarde que l'hypotéque, & n'a été introduite qu'en faveur de ceux qui sont recherchés pour payer la dette d'autrui.

XXIII. On demande si les Censives stipulées en écus, ou toute autre piéce d'or & d'argent, doivent se payer selon la valeur de l'écu au tems du Bail à Fief, ou si elles doivent se payer selon que l'écu vaudroit aujourd'hui à raison de son poids.

La question a été extrêmement controversée. D'un côté, il y a une Ordonnance de Philippe le Bel de l'année 1311. qui

réprouvant les ſtipulations en eſpeces d'or & d'argent, réduiſoit par-là toutes ces ſtipulations au même état que ſi on avoit ſeulement ſtipulé la ſomme que valoit les piéces d'or ou d'argent dont il étoit parlé dans le Contrat; & depuis cette premiere Loi, il y a eu une Ordonnance de Henry II. de l'année 1551. un Edit de Henry III. de l'année 1575. un autre Edit de Henry IV. de l'année 1602. qui à travers des diſpoſitions un peu variées, aboutiſſent pourtant à établir pour principe, qu'il faut conſiderer la valeur du tems du Contrat. Mais ces Ordonnances & ces Edits ne peuvent faire Loi dans les Parlemens, parce qu'ils n'y ont pas été enregiſtrés.

Il ſemble pourtant que le Parlement de Paris, après avoir long-tems jugé que les ſtipulations faites en eſpeces d'or ou d'argent, devoient s'acquitter ſelon la valeur du tems préſent, ait changé de façon de penſer depuis l'Edit de 1602. ou du moins que ſa façon de penſer n'ait plus été auſſi décidée, puiſqu'à compter depuis cet Edit, il paroît des Arrêts de ce Parlement, qui, tantôt ont conſideré la valeur du tems du Contrat, & tantôt la valeur préſente.

Rab. *liv.* 1 *chap.* dernier. Peleus, *queſt.* 113. Loüet & Brod. *lettre* R. *Somm.* 8. Henrys, *liv.* 4. *qu.* 70. Grim. Deſmon, *chap.* 2. *pag* 581.

A l'égard du Parlement de Toulouſe, Mr. de Cambolas & Mr. Larroche rapportent divers Arrêts qui ont jugé qu'il falloit conſiderer l'état préſent de l'or & de l'argent. Et Mr. Dolive en rapporte au contraire un grand nombre, qui ſemblent s'être rapportés à l'état ancien, tel qu'il étoit lors du Contrat.

Cambolas, *liv.* 2. *ch.* 26. Larr. des Droits Seigneuriaux, *chap.* 2. *art.* 1. Dol. *liv.* 2. *ch.* 10.

Depuis tous ces Arrêts, il en a été rendu un le 27. Juin 1687. par lequel il fut jugé après Partage, qu'une Cenſive ancienne ſtipulée en écus d'or du poids de 18. grains, devoit être payée *comme un écu d'or de ce même poids vaudroit aujourd'hui.* Tels ſont les termes dont ſe ſert Monſieur de Ferrand qui rapporte cet Arrêt, ſuppoſant par-là que lors de cette Inſtance, il n'y avoit point d'écu du poids de 18. grains, qui fût monnoye de cours, puiſque ce Magiſtrat ne dit point que la Partie ait été condamnée de payer l'écu en eſpece, ou de payer ce qu'il valoit préſentement, mais de payer ce qu'il pourroit valoir.

Mémoire de Mr. de Ferrand.

La queſtion a été jugée une ſeconde fois, & dans les mêmes termes, en faveur du Syndic de la Table des Obits du Chapitre Saint-Etienne, contre Me. Pontier Aggregé de l'Univerſité. Il étoit queſtion d'une Cenſive d'un écu d'or, ſtipulée dans un Bail

à Fief de l'année 1465. *unum ſcutum auri, boni auri, & recti ponderis.* Il y a déja long-tems que l'écu d'or n'eſt plus de cours. Et cette circonſtance partagea les ſuffrages des Juges, comme elle les avoit partagés en 1687.

On diſoit qu'il ſeroit peut-être facile de détruire cette maxime introduite par quelque Auteur & par des Arrêts que les ſtipulations faites en eſpeces d'or & d'argent, doivent ſuivre les changemens de valeur qui ſurviennent dans l'état des Monnoyes. Que les Loix Romaines paroiſſoient être contraires, qu'elles ſemblent établir avec évidence qu'en ſtipulant des eſpeces d'or & d'argent, on eſt cenſé avoir ſimplement enviſagé la ſomme que ces eſpeces repréſentent, & que telle a été la penſée d'un grand nombre d'Interprétes & de Juriſconſultes recommandables parmi nous.

Mais on ajoûtoit que du moins l'opinion de ceux qui ont crû qu'il faut conſiderer le tems préſent, n'étoit que dans les cas que les eſpeces ſtipulées ſubſiſtent encore, & ſont monnoye de cours, parce qu'on a crû que tant qu'il ſe trouve dans le commerce, de ces eſpeces qui ont été ſtipulées, le Débiteur ne peut éviter de les délivrer ſans examiner ſi la valeur en a augmenté. C'eſt dans cette eſpece que raiſonnent, diſoit-on, tous les Auteurs, & qu'ont été rendus tous les Arrêts qui ſont rapportés dans nos Livres. Mais il en doit être autrement, lorſque l'eſpece dont il s'agit eſt décriée; parce comme il ne peut être alors queſtion de payer l'eſpece même qui n'a plus lieu dans l'état & ne ſe trouve plus, qu'ainſi il faut en venir neceſſairement à une évaluation, on ne peut ſe diſpenſer de ſuivre ce grand principe de Droit, que toutes les fois qu'il s'agit de payer choſe conſiſtant en eſtimation, la valeur du tems du Contrat eſt celle à laquelle il faut s'en tenir.

Telles étoient les vûës de ceux qui ne vouloient accorder l'écu d'or que tel qu'il avoit valu lors du Bail à Fief.

Les autres ſoûtenoient au contraire que la Juriſprudence, en ſoûmettant les débiteurs, dans le cas que l'eſpece ſtipulée ſubſiſte encore à payer l'eſpece même, quoiqu'elle ait augmenté de prix, ne s'eſt pas tant fondée ſur cette conſideration, que l'eſpece ſtipulée forme un corps certain qu'il faut neceſſairement repréſenter, en quelque état que ce corps ſe trouve lors

du payement. Mais que le motif de cette Juriſprudence a été que le Créancier eſt cenſé avoir conſideré la matiere & le poids de ces eſpeces d'or & d'argent ſur leſquelles il a fait tomber ſa ſtipulation. De ſorte que comme la matiere & le poids ſont choſes qui ſe retrouvent toûjours, quoique l'eſpece particuliere ait ceſſé d'être de cours, il s'enſuit que cette Juriſprudence doit avoir également lieu dans tous les cas. Et que de même que le Débiteur, lorſque l'eſpece ſubſiſte encore, eſt abſolument tenu de la repréſenter telle qu'elle eſt, de même lorſque l'eſpece ne ſubſiſte plus, il doit être obligé de repréſenter un corps de matiere d'un poids égal, ou ce qui eſt la même choſe, il doit repréſenter ce que ce poids & cette matiere, avec les alliages qui ſe font dans les Hôtels de la Monnoye, ſeroient en état de produire.

Le Partage ayant été porté dans une autre Chambre, l'Arrêt paſſa de ſix voix contre quatre en faveur du Seigneur. Il fut principalement fondé ſur cette raiſon d'équité, qu'il n'étoit pas juſte que le Créancier, qui tant que l'eſpece avoit ſubſiſté, avoit été en droit de percevoir, & avoit perçû en effet tout ce qu'elle avoit gagné de valeur, fut réduit tout-à-coup par le décri de l'eſpece, à ne percevoir que la valeur ancienne qui étoit établie lors du Contrat. Mémoires de Mr. de Juin.

SI UN FONDS REVENU en la main du Seigneur Directe, & depuis par lui aliené, eſt ſujet à la premiere Rente.

I. II. *QUE la Directe eſt abſolument éteinte.*

III. *Premier effet. Que le Fonds reprend ſon premier état, ou d'allodialité, ou de féodalité.*

IV. *Second effet. Que la Directe ne revit pas par l'alienation du Fonds.*

V. *Ni par celle de la Directe dont cet héritage étoit mouvant.*

VI. *Exception en faveur des Créanciers, & du Seigneur alienateur qui n'a pas été payé.*

VII. *La confuſion eſt temporelle, lorſque celui qui a réüni, n'avoit qu'une proprieté réſoluble.*

VIII. *Si on peut éviter la confuſion en déclarant ne vouloir pas confondre & réünir.*

I. JE ſuis Seigneur Directe d'un Fonds aſſujetti par le Bail à une Rente annuelle d'un ſétier bled : Ce Fonds revient en ma main par déguerpiſſement, prélation, ou autrement, & je l'aliene enſuite ſans faire aucune reſervation de la Rente ; ce défaut de reſervation rendra-t'il le Fonds allodial ? Oui ſans doute ; car, quoiqu'en diſe Brodeau ſur Loüet, tel eſt l'effet de la confuſion ou de la réünion de la Dominité utile à la Seigneurie Directe, d'éteindre abſolument la Rente, & tous autres Droits ſtipulés dans le premier Bail. *Si quis*, dit la Loi derniere, *ff. de ſerv. urb. præd. ædes quæ ſuis ædibus ſervirem cum emiſſet, traditas ſibi acceperit, confuſa ſublataque ſervitus eſt, & ſi rursùs vendere vult imponenda ſervitus eſt, alioquin liberæ veneunt.*

Let. F. ch. 5.

Doſive, liv. 2. chap. 19.

II. LORSQUE le Seigneur acquiert le Fonds qui releve de lui, ou que le Tenancier acquiert la Directe, il s'opere de plein droit une confuſion du Domaine utile, & du Domaine direct, parce que les deux qualités de Seigneur & d'Emphitéote, ne peuvent ſubſiſter ſur la même tête, que ne peut ſervir à ſoi-même, & être ſoi-même ſon Emphitéote & ſon Seigneur.

La réünion s'opere incontinent & ſans délai, quoique la vente ait été faite à faculté de rachat. De ſorte que ſi le Tenancier acquereur de la Directe, ſubroge un tiers à ſon acquiſition, à prix d'argent, la Rente qui eſt tranſportée à ce ſubrogé, n'eſt qu'une Rente conſtituée, quoique le Seigneur, dans le cas qu'il exercera ſur lui la faculté du rachat, doive retirer la Rente de ſes mains, comme veritablement Directe & Féodale. C'eſt ainſi que la queſtion a été jugée par cet Arrêt du 15. Juillet 1704. que j'ai rapporté ailleurs.

Mémoire de Mr. de Tournier.

III. Le premier effet de cette conſolidation, eſt que le Fonds revient au même état où il étoit avant qu'il fût donné à Cens ; c'eſt-à-dire, qu'il devient allodial, ſi la Directe a été créée ſur un Aleu, qu'il devient Féodal, ſi elle a été conſtituée ſur un Fief.

Dargentré ſur Bret. *art* 340. Chopin ſur Anjou, *art* 5. *n.* 9. Ferr. ſur Paris,

Ainſi

Ainſi ce Fonds eſt déſormais le Fief de celui de qui relevoit la Directe ; en ſorte qu'il faut le comprendre dans les dénombremens qui lui ſont préſentez, que les Lods lui en ſont dûs en cas de vente ; en un mot, que le Seigneur dominant acquiert ſur ce Fonds tous les mêmes Droits de Prélation, de Commiſe, & tous les autres Droits qu'il auroit pû exercer ſur la Directe. *art. 5. Dupleſſ. Traité de la réünion où ſont cités tous ces autres Auteurs.*

Il ſuit encore de-là que le Fonds redevenu féodal, ſe partage noblement dans la ſucceſſion de l'Acquereur, quoiqu'à l'égard du Roi & de tous les Tributs de l'Etat, la Roture qui a été une condition imprimée ſur ce Fonds, y reſte perpetuellement attachée.

Le ſecond effet eſt celui que l'Auteur a remarqué, ſçavoir, que la Cenſive dont le Fonds étoit chargé, eſt confonduë ; en ſorte qu'elle ne revit pas, quoique le Fonds vienne à être aliené, à moins que par l'Acte d'alienation, il n'ait été dit que la Cenſive originaire ſeroit rétablie en ſon entier. Ainſi ou le Fonds demeure allodial, ou le nouvel Acquereur le tiendra en Fief du Seigneur dominant. IV.

Non-ſeulement le Seigneur qui aliene le Fonds, ne reprend pas la Cenſive à laquelle il étoit ſujet avant la réünion ; mais encore le Seigneur en cas qu'il aliene la Directe, conſerve ce Fonds libre ou féodal, à moins qu'il ne paroiſſe que ſon deſſein ait été d'aliener la Directe, telle & dans le même état qu'elle lui étoit originairement parvenuë, ou à moins que le Fonds n'ait été chargé de nouveau par une clauſe expreſſe.

Ainſi la Directe & la Cenſive ne ſont pas retablies, lorſque le Seigneur qui a réuni, aliene enſuite ou la Cenſive ou le Fonds, ſi le Contrat ne porte de cela une ſtipulation expreſſe. Il y a ſur ce point un Arrêt rendu au Rapport de Mr. de Pegueyrolles le 14. Août 1707. dans des circonſtances bien remarquables. *Mém. de Mr. de Tournier.*

Le ſieur Jean Carriere, Seigneur de Cluſel, donne à Rente ou à Locatairie le 3. Janvier 1658. à Anne Vigouroux & Jean Neſpouloux ſon mari, des Fonds dépendans de ſa Directe, qui lui étoient revenus. Il declare par exprès qu'il ſe reſerve *ſon Droit de Directité.*

Les biens de cette Locatairie ayant été déguerpis peu de tems après, Loüiſe Barrau, veuve du Sieur Jean Carriere, les donne de nouveau à Locatairie, mais ſous une Rente plus forte que la premiere,

à Laurent Druilhe, mari de Marie Neſpouloux, qui étoit fille des premiers Preneurs. Laurent Druilhe s'oblige de payer toutes les Charges ordinaires & extraordinaires, & paye en conſéquence pendant dix ans avec la Rente de la Locatairie, la Cenſive & le Champart dont les biens étoient originairement chargés.

Laurent Druilhe ne fut pas auſſi exact dans la ſuite : il demeura deux ou trois ans ſans payer, ni la Rente, ni la Cenſive, ni le Champart ; & cette demeure donna lieu à une Sentence le 7. Mai 1671. par laquelle il fut condamné de déguerpir.

Pierre Catriete, fils de Jean, après avoir repris les biens en execution de cette Sentence, conſentit un troiſiéme Acte de Locatairie le 18. Mai 1674. en faveur de Barthelemy Vayſſan, ſtipulant encore de ce nouveau Preneur qu'il payeroit toutes les charges ordinaires & extraordinaires, & qu'il tiendroit les biens comme les avoit tenus Laurent Druilhe.

Barthelemy Vayſſan joüit de ces biens pendant ſeize années, & paya toûjours la Cenſive & le Champart. Il ſubrogea dans la ſuite Pierre Druilhe, & il fut dit que ſi l'un d'eux étoient recherché pour les Lods de cette ſubrogation, ils les payeroient en commun.

Dans cet état, Pierre Druilhe prétendit ne devoir, ni des Lods, ni la Cenſive, ni le Champart, en un mot, qu'il ne devoit que la Rente de la Locatairie ſeulement. Il fut condamné par une Sentence du Sénéchal de Ville-franche ; & l'affaire ayant été portée par appel au Parlement, il intervint Partage. L'un des avis qui étoit celui du Rapporteur, étoit de décharger Pierre Druilhe ; & Mr. de Boriſta, Compartiteur, étoit d'avis de confirmer la Sentence.

Les raiſons de Mr. de Boriſta étoit que dans le premier Acte de Locatairie de 1658. le Seigneur outre la Rente de la Locatairie, avoit expreſſement reſervé tous les Droits originaires de la Directe. Il ajoutoit que l'execution qui avoit ſuivi les deux nouveaux Actes de 1660. & 1674. étoit une preuve bien certaine que dans ces deux Contrats, on s'étoit referé au premier, que le Seigneur avoit entendu donner les Fonds, & que les Locataires avoient entendu les prendre, tels & ſous la même condition qu'ils avoient été donnés dans le premier Bail.

Mais ce qu'il y avoit de plus fort, c'eſt qu'il reſultoit du moins de cette execution, que les deux Preneurs ſous cette promeſſe d'acquitter les charges ordinaires & extraordinaires,

avoient eu la penſée de faire revivre la Directe avec tous les Droits qui en dépendoient.

On ajoûtoit que dans le Bail de 1674. Vayſſan s'étoit indéfiniment obligé de tenir les biens comme les avoit tenus Laurent Druilhe, qui comme on l'a vû, s'étoit perpetuellement reconnu ſujet à la Cenſive, au Champart & à tous les Droits ordinaires de la Directe.

Mr. le Rapporteur diſoit au contraire que le Bail de 1658. ne pouvoit influer ſur les autres, parce que c'étoient des Contrats diſtincts & ſéparés.

Qu'à l'égard des payemens dont les deux Contrats de 1660. & 1674. avoient été ſuivis, il n'étoit pas permis d'en conclure que les nouveaux Preneurs euſſent entendu ſe ſoûmettre aux ſtipulations du Bail de 1658. puiſqu'il ne paroiſſoit pas même qu'ils l'euſſent connu, & qu'on ne s'étoit rapporté à ce premier Bail, ni tacitement, ni par exprès.

Qu'on ne pouvoit induire non plus de ces payemens que lors de ces Contrats de 1660. & 1674. les Parties euſſent eu la penſée de faire revivre la Cenſive, puiſque ſi on prétendoit tirer cette induction de la clauſe par laquelle les Locataires s'obligerent de payer toutes les charges ordinaires & extraordinaires, il étoit facile de répondre que dans l'état où étoient les Fonds, lorſque les Actes de Locatairie furent paſſés, la Cenſive & le Champart avoient ceſſé d'être des charges exiſtantes, que tout cela avoit été confondu dans la perſonne du Seigneur: & qu'ainſi n'y ayant point de ſtipulation dans ces Contrats à laquelle pûſſent être rapportés les payemens qui paroiſſoient avoir ſuivi, il ne falloit les regarder que comme l'effet d'une erreur de Droit qui n'avoit pas été capable de produire un Titre.

Que pour ce qui eſt de la clauſe par laquelle Barthelemy Vayſſan avoit promis de tenir les biens comme les avoit tenus Laurent Druilhe, elle ne devoit ſe rapporter, qu'à ce que Vayſſan pouvoit avoir conçû de la condition & des engagemens de Laurent Druilhe, ſur les termes de l'Acte de Locatairie qui avoit été fait à ſon profit, parce que c'eſt ſur cet Acte ſeul qu'il étoit cenſé avoir ſtatué, de-là qu'il ne paroiſſoit point qu'on lui eût notifié que Laurent Druilhe eût payé la Cenſive & le Champart.

Enfin que la convention portée par l'Acte de ſubrogation,

que les Lods ſeroient payés en commun, ſi le Seigneur en faiſoit la demande, étoit une ſuite de cette erreur par laquelle Vayſſan avoit crû fauſſement qu'en prenant les Fonds de la main du Seigneur, il devenoit ſujet aux anciennes Cenſives.

Tels ſont les moyens ſur leſquels étoit agitée cette conteſtation. Le Partage fut vuidé à l'avis de Mr. le Rapporteur. C'eſt-à-dire, qu'il fut jugé qu'après un Acte de Locatairie, par lequel un Seigneur avoit mis hors de ſes mains, les heritages qu'il avoit réünis, la Directe n'ayant pas été expreſſement reſervée; les payemens que les Locataires ont fait de la Cenſive, n'avoient point été en état de faire préſumer une reſervation tacite, & cela, quoique la Directe eût été ſtipulée dans un précedent Bail dont la réſolution, par le déguerpiſſement de ce premier Locataire, a été le fondement de celui dont il s'agit, & quoique ce ſecond Contrat portât une ſoûmiſſion abſoluë à toutes les charges ordinaires & extraordinaires.

VI. Il a pourtant été jugé au Parlement de Toulouſe que la confuſion ne s'opere pas au préjudice du Précaire, qui a lieu dans les ventes juſqu'au payement du prix; par exemple, lorſque le Seigneur qui a aliené ſa Directe, n'ayant pas été payé, intervient dans la diſtribution des biens du Tenancier acquereur, pour demander que la Directe ſoit ſéparement venduë; & ce qu'on accorde au Seigneur qui a aliené, on l'accorderoit ſans doute auſſi à ſes Créanciers, agiſſant par l'action hypotéquaire, ou bien s'il étoit queſtion de proceder à une ſéparation de biens, dans le cas que le Tenancier auroit ſuccedé au Seigneur.

VII. Mais on demande ſi lorſque le Seigneur qui a acquis le Fonds, ou l'Emphitéote qui a acquis la Directe, n'avoient qu'une proprieté imparfaite & temporelle, tels que ſont un Beneficier, un heritier grevé de rendre, ou un heritier beneficiaire, la conſolidation qui s'eſt operée ſur leur tête, ſe continuë après que leur proprieté a pris fin, & profite à ceux qui recuëillent la choſe après eux. Dans tous ces cas, la conſolidation eſt réſoluble & temporelle; en ſorte que par la mort du Beneficier, par la reſtitution du Fideicommis, ou par la répudiation de l'heritier beneficiaire, le Domaine utile demeure ſeparé d'avec le Domaine directe, & la Cenſive eſt retablie avec tous les Droits qui y étoient attachés.

Guyot, *ubi ſupra.*

VIII.

La queſtion la plus importante en cette matiere, eſt de ſçavoir ſi le Seigneur qui a acquis le Fonds, ou l'Emphitéote qui a acquis la Directe, peuvent éviter la conſolidation, en declarant que leur deſſein eſt de tenir ſéparement la Directe & le Fonds. Dumoulin a crû que la confuſion ne s'operoit pas de plein-droit, & n'avoit lieu, qu'autant que le Seigneur ou l'Emphitéote ont declaré par exprès, qu'ils avoient deſſein de réünir. Dargentré a crû au contraire que la volonté la plus declarée de la part du Seigneur, ou de l'Emphitéote, ne pouvoit éviter une confuſion qui ſe fait par une neceſſité de Droit.

Dumoul. ſur l'*art.* 20. de la Coût. de Paris, *Gl.* 1. *n.* 68. & *ſuiv.*

Dans cette diverſité d'opinions, la Coûtume de Paris a pris ce temperament, qu'en admettant que la conſolidation ſe feroit de plein droit, ſans attendre une déclaration de volonté, elle a voulu néanmoins qu'elle ne s'operât pas, s'il y avoit une déclaration d'une volonté contraire. Et les Auteurs nous apprenent que cet Article a été inſeré lors de la réformation de la Coûtume, ſur le fondement de divers Arrêts, qui dans un tems où il n'y avoit point encore de diſpoſition écrite dans la Coûtume, avoient jugé que la choſe devoit être ainſi de Droit commun.

Art. 53.

La diſpoſition de cet Article, fondée ſur des Arrêts anterieurs, a été tellement regardée comme étant de Droit commun, que des Auteurs célébres ont été d'avis qu'il falloit la prendre pour regle non-ſeulement dans les Provinces, dont les Coûtumes n'ont pas de diſpoſition contraire, mais même dans celles où les Coûtumes portent par exprès, que la réünion ſe fait de Droit.

Chopin ſur l'*art.* 6. de la Coût. d'Anj *n.* 9. Pocquet de la Livoniere, *p.* 110. où il cite Chopin & Dupinau.

Je doute que cette opinion fût ſuivie dans les Parlemens du Droit Ecrit. Car lorſque les Loix décident que la dette eſt éteinte par le concours des deux qualités, de Créancier, & de Débiteur ; que l'hypotéque, la ſervitude, l'uſufruit, ſont éteints par l'acquiſition qui eſt faite du Fonds ſujet à l'hypotéque, à la ſervitude, ou à l'uſufruit, elles ne ſe fondent pas ſur la volonté préſumée de celui qui a acquis ; elles n'examinent pas ſi ſon deſſein a été de confondre, elles declarent que c'eſt un effet neceſſaire par l'impoſſibilité qu'il y a que deux qualités incompatibles demeurent ſubſiſtantes en la même perſonne. Il s'enſuit donc qu'une déclaration de volonté n'eſt point capable d'empêcher un effet qui s'opere indépendamment de la volonté, & par une neceſſité de Droit abſoluë.

CHAPITRE TROISIEME.

DES LODS.

§. I. *EXPLICATION de la maxime que les Lods ſont dûs pour prix du conſentement du Seigneur.*

§. II. *Explication de la maxime que les Lods ſont dûs pour le changement de main.*

§. III. *S'il eſt dû des Lods pour les Fiefs Nobles.*

§. IV. *Qu'eſt-ce qui doit entrer dans le prix, ſur lequel ſe prennent les Lods ?*

§. V. *Quels ſont les Contrats réputés Ventes ?*

§. VI. *S'il eſt dû des Lods des Echanges.*

§. VII. *S'il en eſt dû des Donations.*

§. VIII. *Du Bail en payement.*

§. IX. *Des Actes de Partage, Tranſactions.*

§. X. *De la Vente à faculté de rachat.*

§. XI. *Des Ventes à jour, de celles qui ſont faites ſous le Pacte Commiſſoire, ou ſous le Pacte* Addictioni in diem, *& lorſque le Vendeur rentre en ſon Fonds, faute du payement du prix.*

§. XII. *De l'Engagement, des Baux à Rente, à Locatairie.*

§. XIII. *Des Ventes nulles, ou deſquelles les parties ſe ſont déſiſtées.*

§. XIV. *De ceux qui ſont exempts des Lods.*

§. XV. *Si le Seigneur acquerant dans ſa Directe, doit des Lods à ſon Fermier.*

§. PREMIER.

Explication de la maxime que les Lods ſont dûs pour prix du conſentement du Seigneur.

I. *DEFINITION du Droit des Lods.*

II. *Le conſentement des Seigneurs n'eſt point néceſſaire pour vendre.*

III. *Si les Lods ſont dûs*

lorſque la Vente a été faite du conſentement du Seigneur.
IV. *S'ils ſont dûs des Ventes néceſſaires.*
V. *Les Ventes par Décret y ſont ſujettes.*
VI. *Mais les Ventes faites pour l'utilité publique, ne le ſont pas.*
VII. *S'il eſt dû des Lods, lorſque la Main-morte vuide ſes mains.*
VIII. *Suite.*
IX. *Avis de Dumoulin.*

LEs Lods ſont dans le Contrat Cenſuel, ce que les Coûtumes appellent en matiére de Fief, *Quint & Requint*, *Laudimia*, du mot Latin, *Laudare*, Loüer, Approuver; car en effet, ce Droit n'eſt autre choſe que le prix de l'Approbation ou du Conſentement que donne le Seigneur Directe au changement de main; les Lods ſont dûs de Droit commun, & par la propre nature du Bail à Cens. I.

LE Conſentement des Seigneurs n'eſt plus néceſſaire, parce que les Fiefs ont été rendus Patrimoniaux & libres dans le Commerce; ainſi, au lieu de dire, comme Mr. de Boutaric, que les Lods ſont le prix du Conſentement que le Seigneur donne au changement de main, il faut dire que c'eſt le prix de ce Conſentement primitif des Seigneurs, par lequel les Fiefs ſont devenus aliénables. II.

Il ſemble que de-là on puiſſe conclure que lorſque le Seigneur eſt intervenu dans le Contrat, pour y conſentir comme particulier, il n'eſt point queſtion de lui accorder des Lods, parce que pour autoriſer cette vente, il n'eſt plus néceſſaire de remonter à ce conſentement originaire des Seigneurs du Fief. Mais il faut décider que les Lods ſont dûs, parce que le Seigneur eſt cenſé n'avoir conſenti à la vente que ſans préjudice de ſes Droits. III. Darg. ſur Bret. *art. 68. not. 2. & de laud. §. 16.* Dum. ſur Par. §. 20. *Gl. 1. n. 8. & §. 78. Gl. 1. n. 11.*

Il ſemble encore qu'on puiſſe conclure du même principe, que les Lods ne ſoient pas dûs des ventes néceſſaires. Et telle a été effectivement l'opinion générale des anciens Docteurs, comme le diſent Dumoulin & Dargenté. Mais après avoir plus profondement réfléchi, on a diſtingué deux ſortes de néceſſités. IV. Dum. §. 33. *Gl. 1. n. 69.* Darg. ſur Bret. *art. 59. not. 4. n. 23. & de laud. §. 23.*

380533B

L'une qui ne se rapporte qu'à l'Emphitéote ou au Vassal, & qui ne seroit point nécessité pour le Seigneur, si son consentement étoit encore nécessaire ; l'autre qui est plus absoluë, & qui auroit son effet contre le Seigneur, ainsi que contre le Vassal ou l'Emphitéote. Voici des exemples pour éclaircir cette distinction.

V. Les ventes par Décret sont déclarées sujettes au Droit de Lods, parce que quel que soit le Droit des Créanciers contre l'Emphitéote & le Vassal, qui ont contracté les dettes, le Fief ne pourroit pas être vendu à leur Requête, s'il n'avoit été rendu aliénable par le consentement originaire des Seigneurs.

Dum. §. 20. Gl. 5. n. 9. & 48. Darg. *ubi supr.* Papon. *liv.* 13. *tit.* 2. *n.* 23.

On ne connoît en France que le Païs de Beaujolois, & celui du Ressort de la Coûtume de Saint Sever, où les ventes par Décret soient exemptes de ce Droit. Dans le Païs de Saint Sever, en vertu d'un Article exprès de la Coûtume, qui porte que les Lods ne sont pas dûs des ventes par Décret. Et dans celui de Beaujolois, en vertu d'un usage particulier qui s'y est introduit. Bretonnier rapporte deux Arrêts rendus pour cette derniére Province, par lesquels il a été jugé, que les adjudications faites sans les formalités ordinaires du Décret, si elles n'ont été précédées d'une Saisie réelle, ne joüissoient pas de cette exemption des Lods. L'usage de cette espece d'adjudications est reçû dans plusieurs Provinces, lorsque pour éviter les fraix ordinaires des Décrets, un Créancier, ou tout autre se présente, offrant de prendre les biens pour un certain prix qui est distribué entre les Créanciers.

Tit. 8. *art.* 3.

Sur Henrys, *liv.* 3. *quest.* 48.

VI. Au contraire les ventes faites pour l'utilité publique, ne sont pas sujettes au Droit de Lods, parce que quand même les Fiefs seroient encore aujourd'hui ce qu'ils furent autrefois, qu'ils seroient inaliénables, le Seigneur ne seroit pas en droit d'empêcher ces sortes de ventes. C'est une nécessité qui opereroit contre lui, comme elle opere, que contre le Tenancier. Et lorsque le Roi Loüis XIV. par un Edit du mois d'Avril 1687. s'obligea de payer les Lods & Ventes aux Seigneurs, de tout ce qu'il acquerroit dans leurs Fiefs, pour l'agrandissement de ses Maisons Royales, ce ne fut qu'un Acte de bonté, & l'effet d'une Magnificence Royale, qui ne vouloit pas que des Sujets perdissent rien vis-à-vis de leur Maître.

Mayn. *liv.* 4. *ch.* 33. Belord. en ses Contr. *tom.* 2. *liv.* 9. *chap.* 15. Chop. sur Anj. *liv.* 3. *chap.* 2. *tit.* 67. *n.* 6.

Nous

Nous avons une Déclaration du 31. Décembre 1709. & un Edit du mois de Février 1713. qui portant encore plus loin cette faveur, attachée à la néceſſité publique, ont ordonné aux Seigneurs d'éteindre & amortir leurs Directes & leurs Cenſives, ſur le pied du denier vingt-cinq, pour les Fonds qui ſont employés à l'ornement ou aux uſages néceſſaires des Villes. Et il a été jugé le 16. Juin 1632. en faveur du Syndic de la Ville de Toulouſe, contre le grand Prieur de la même Ville, que cette Déclaration & cet Edit devoient avoir un effet retroactif pour les acquiſitions anterieures, quoique l'état de ces acquiſitions fût déja reglé par des Tranſactions entre la Ville & le grand Prieur, parce que ces deux Loix portent d'érogation à toutes Tranſactions & uſages contraires. Mém. de Mr. de Juin.

VII. Ici ſe préſente la queſtion de ſçavoir, s'il eſt dû des Lods, lorſque la Main-morte, au lieu d'obtenir l'amortiſſement des Fonds qu'elle a acquis, prend le parti de les revendre.

Il ſemble d'abord qu'il ne ſoit dû des Lods, ni du Contrat, par lequel la Main-morte a acquis, parce qu'incapable d'acquerir, ce Contrat n'a point fait en elle d'impreſſion, ni de la revente qu'elle a conſentie, parce qu'elle n'a vuidé ſes mains que pour obéir aux Loix publiques, qui lui défendent d'acquerir & de poſſeder des immeubles. Il eſt vrai qu'elle auroit pû demander & obtenir des Lettres d'amortiſſement; mais ce n'étoit qu'une faculté qui lui étoit offerte; & il ne faut conſiderer que la Loi générale, par laquelle il eſt ordonné aux Mains-mortes de vuider leurs mains.

VIII. Malgré tout cela, il ne faut pas douter qu'il n'y ait au moins un Droit de Lods, du chef de celui à qui la Main-morte a revendu, parce que cette revente n'eſt, à dire vrai, qu'un tranſport qui eſt fait à une perſonne capable de ce premier Contrat, par lequel la Main-morte avoit acquis. Bacquet, des Francs-Fiefs, *chap.* 33. *n.* 4. Dum. §. 33. *Gl.* 1. *n.* 13. Laland. ſur les *arts.* 40. & 41. d'Orlean.

IX. Mais le doute eſt, ſi outre ces Lods, du chef de celui à qui la revente a été faite, la Main-morte n'en doit pas encore un autre pour ſon acquiſition.

Dumoulin, ſuivi de pluſieurs autres, a diſtingué, ſi c'eſt à la Requête du Seigneur que l'Egliſe a vuidé ſes mains, ou ſi elle a revendu ſans être contrainte. Au premier cas, il dit, que le Lods n'eſt pas dû, quand même l'Egliſe auroit poſſedé dix,

quinze ou vingt ans, parce que le Seigneur ne peut prétendre de Droit pour une Mutation qu'il n'a pas voulu reconnoître. Mais au ſecond, il accorde les Lods, parce que la Main-morte eſt cenſée, dit-il, avoir vendu librement, & comme auroit vendu un particulier, par des vûës d'utilité & d'interêt. Il veut même que cela ait lieu, quoiqu'il ait été dit par exprès, que la revente n'étoit faite, que pour ſatisfaire à la diſpoſition des Loix du Royaume.

J'avoüe que cette diſtinction ne peut me plaire, & que dans ce dernier cas, comme dans l'autre, je déclarerois la Main-morte affranchie du Droit de Lods.

La raiſon en eſt, que pour donner lieu à ce Droit, il faut, comme le dit notre Auteur, qu'il ſe ſoit operé un changement de main, par le tranſport de la propriété & de la poſſeſſion civile. Or les Loix établies contre la Main-morte, ſont conçûës dans des termes qui empêchent que la propriété & la poſſeſſion ne lui ayent été acquiſes, puiſque tel eſt l'effet naturel d'une Loi, qui défend d'acquerir & de poſſeder. C'eſt-à-dire, qu'il n'eſt point arrivé de vraye Mutation, & que la Main-morte n'a acquis que la ſimple poſſeſſion de fait, qui ne peut ſeule donner ouverture aux Droits du Seigneur.

Je ne déciderois pas differemment, quand même la Main-morte, avant d'avoir revendu, auroit reſté pluſieurs années en poſſeſſion, quoiqu'il ſemble qu'en ce cas l'on puiſſe dire, que la vente a eu ſon effet. Mais on répond, qu'il ne ſuffit pas à l'égard des Lods, que la vente ait eu ſon effet quant aux Fruits; qu'il faut qu'elle ait operé un vrai changement de main, qui conſiſte dans le tranſport de la poſſeſſion civile, & de la propriété.

Et pour enviſager cette queſtion dans toutes ſes faces, j'ajoûte que même la Main-morte, ſi les Lods lui étoient demandés dans le tems qu'elle poſſede encore, avant que d'avoir revendu, devroit être reçûë à excepter de ſon incapacité. " Je ne „ ſuis point Proprietaire; je ne ſuis point votre Emphitéote & „ votre Vaſſal; je ne ſuis que ſimple Poſſeſſeur de fait. „ Et c'eſt alors au Seigneur de demander, s'il le juge à propos, pour donner une ouverture utile à ſes Droits, que la Main-morte ſoit donc contrainte à vuider ſes mains, & lui donner un acquereur véritable, qui ſoit ſujet à lui payer des Lods.

§. II.

Explication de la maxime que les Lods ſont dûs pour le changement de main.

I. *QUE les Lods ſont dûs à raiſon du changement de main.*

II. *Si la demande n'en eſt couverte qu'après la tradition.*

III. *Qu'ils ne ſont dûs que des Contracts où la propriété eſt transferée.*

IV. *S'ils ſont dûs des ventes de fruits, uſufruit, coupe de bois à haute futaye.*

V. *De l'extinction, ou l'établiſſement d'une ſervitude.*

VI. *D'une conſtitution de Rente avec aſſignat ſur le Fonds.*

VII. *Des Baux à Cens, ou en arriere Fief, dans leſquels il eſt donné quelque entrée.*

VIII. *Qu'il n'eſt point dû de Lods, lorſque celui qui étoit déja Proprietaire, ne fait que confirmer ſa poſſeſſion.*

IX. *Exemple de l'héritier Beneficiaire qui ſe rend Adjudicataire.*

X. XI. XII. *Que cet exemple ne peut avoir lieu dans les Païs où l'héritier Beneficiaire confond, s'il ne répudie.*

XIII. *Exemple d'un tiers-Acquereur qui prend le Décret du Fonds que les Créanciers ont fait ſaiſir ſur lui.*

XIV. XV. *Qu'il n'eſt dû qu'un Lods, quoiqu'il y ait deux Contrats, s'il n'y a qu'une Mutation.*

XVI. Quid, *S'il y a deux Mutations, mais ſeulement un Contrat unique.*

XVII. XVIII. *Exemple dans le cas du retrait Linager.*

XIX. XX. *S'il eſt dû double Lods dans les Elections d'Amy.*

XXI. *Il n'eſt dû qu'un Lods, lorſque l'Election eſt faite avant la priſe de poſſeſſion.*

XXII. *Conditions pour qu'il ne ſoit dû qu'un Lods.*

XXIII. *Premiere Condition. Que l'Adjudication ait été priſe pour ſoi, ou pour ſon Ami, élû ou à élire.*

XXIV. *Seconde Condition. Que l'Election ait été faite dans l'an.*

XXV. *Troiſiéme Condition. Que l'Election ait été faite au même prix & aux mêmes clauſes de l'Adjudication.*

XXVI. *Examen des deux*

modifications proposées par Dumoulin.

XXVII. *Election d'un Particulier qui n'étoit pas connu de l'Adjudicataire.*

XXVIII. *Election en faveur d'une personne qui a été incapable au tems de l'Adjudication.*

XXIX. *Des Elections faites sur une Adjudication prise purement & simplement.*

XXX. XXXI. *Suite.*

XXXII. XXXIII. *Des Adjudications faites sur une folle Enchere.*

XXXIV. *Des Acquisitions faites au nom d'autrui, lorsque celui, pour qui elles ont été faites, n'ayant pas ratifié, la chose reste à l'Acheteur.*

I. IL y a bien de Provinces où on connoît, sous le nom de *Lods*, tant le Droit dû au Seigneur Féodal, lorsqu'il y a Mutation de Fief, que le Droit dû au Seigneur Directe, *lorsqu'il y a Mutation du Fonds sujet à Cens ou à Rente.*

II. AINSI c'est à raison du changement de main que sont dûs les Lods. Il faudroit donc conclure, comme le fait Dargentré, qu'ils ne peuvent être exigés en vertu du Contrat seul, & qu'il faut attendre la tradition. Dumoulin reconnoît en effet, que telles sont les regles: mais l'usage, dit-il, en a autrement disposé, parce que dans les ventes, il arrive communement que la délivrance n'est pas retardée long-tems après le Contrat.

Il y a cependant une exception à l'égard des ventes par Décret, dont les Lods ne peuvent être demandés qu'après la mise de possession, parce que dans les ventes par Décret, à la différence des ventes ordinaires, il est reçû que rien n'est censé être fait, tant qu'il reste quelque chose à faire.

Mais si l'Adjudicataire, sans avoir pris la possession judiciaire, entroit en possession des biens, & n'étoit troublé, ni par le discuté, ni par les Créanciers, les Lods ne seront-ils pas utilement demandés, puisqu'autrement ce seroit une voye ouverte pour intercepter à jamais les Droits du Seigneur. Il y a un Arrêt du 12. Juin 1698. qui l'a ainsi jugé.

Mém. de Mr. de Tournier.

La maxime que les Lods ne sont dûs qu'à raison du chan-

gement de main, a ſervi de fondement à un grand nombre de déciſions.

La premiere, qu'il n'eſt dû des Lods, que dans les ventes où la propriété eſt transferée. III.

Ainſi il n'eſt dû des Lods, ni de la vente des fruits, quoiqu'ils ſoient encore pendans, ni de la ceſſion de l'uſufruit, (1) ni de la vente de la coupe d'un bois (2) à haute futaye. IV.

Il eſt vrai que dans le langage des Loix, les fruits pendants, l'uſufruit, & plus encore les bois à haute futaye, ſont cenſés faire partie de la choſe. Mais peut-on dire que rien de tout cela ſoit une partie de la proprieté?

Si cependant il arrive que le Fonds ſoit vendu, chargé de fruits ou couvert de bois, il n'eſt pas douteux que les Lods ne ſoient dûs à raiſon du prix entier de la vente; juſques-là qu'il n'eſt point libre aux parties de changer cet ordre, en aſſignant un prix ſeparé pour les fruits, & pour les bois, ni même en ſeparant totalement les ventes, & commençant par vendre les fruits & les bois, pour paſſer enſuite à la verité du Fonds, ou commençant par la vente du Fonds, ſous la reſervation des fruits & des bois, dont le vendeur ſe départ bien-tôt après, moyennant un nouveau prix.

Ce que je viens de dire, que de la vente des bois à haute futaye, n'eſt point dû des Lods quoique très-certain en Droit, n'a pas laiſſé de partager extrêmement les Eſprits.

Les Parlemens, de Toulouſe (3) & de Paris, (4) ſont contre les Lods. Le Parlement de Dijon (5) les a tantôt accordés, & tantôt les a refuſés. Les Parlemens, de Grenoble, (6) de Bordeaux, (7) de Provence (8) & de Normandie, (9) ſont dans l'uſage de les accorder. Et Me. Galand, dans ſon Traité du Franc-Aleu, rapporte deux ſemblables Arrêts de la Chambre de Nerac & deux du Grand Conſeil. Mais quoique cette derniére Juriſprudence paroiſſe le plus repanduë; il faut convenir que la premiere, fondée ſur l'opinion de nos plus grands Maîtres, Dumoulin, Dargentré, Salvaing, paroît plus conforme à cette grande maxime, que les Lods ne ſont dûs que quand la propriété eſt transferée.

Il n'eſt dû non plus aucun Lods pour l'établiſſement ni pour l'extinction d'une ſervitude, (10) parce qu'on ne peut point dire V.

(1) Dum §. 33. *Gl.* 1 *n.* 158. *&* §. 78. *Gl* 1. *n.* 12. 182 183. Darg. ſur Br. t. §. 65. *& de laud.* §. 31. Henrys, *tom.* 2. *liv.* 3. *queſt.* 21. Livon. *liv.* 3. *chap.* 6. §. 3.

(2) Dum. §. 78. *Gl.* 2. *n.* 191. & §. 20. *Gl.* 1. *n.* 82. Arg §. 28. *de laud.* Boiſſ. de l'uſage des Fiefs. *chap.* 83.

(3) Camb. *liv.* 4. *chap.* 10. Dol *liv.* 2. *ch.* 31. Catell. *liv.* 5 *chap.* 6.

(4) Mornac, ſur la Loi 11. *ff. de Vſuf.* Brod. ſur Par. *art.* 23. Coquille, *queſt.* 30 Bardet, *tom.* 2. *liv.* 7. *ch.* 7.

(5) Taiſ. ſur Bourg. *tit.* 11. *art.* 1. *n.* 12. Rav ſur Perr. *queſt.* 124. *n.* 8. Perr *queſt.* 172.

(6) Salvaing. *ubi ſup.*

(7) Lapeyr. *let.* V. *n.* 12. *&* 31.

(8) Mourg. ſur les Let. de Prov.

(9) Baſnage, ſur l'*art.* 173.

(10) Dum. §.

78. *Gl* 3. *n.* 3. Arg. *art.* 59. *not.* 2. *n.* 4. & §. 30. *de laud.* que les ſervitudes qui ſont impoſées ſur le Fonds, diminuent une partie de la propriété Féodale ; ou que celles qui étoient acquiſes au Fonds, fuſſent une partie de cette propriété.

Livon. *liv.* 3. *chap.* 6. §. 6. Il y a cependant des Auteurs qui ont prétendu, que lorſque la ſervitude, dont ſe charge le Tenancier, eſt conſidérable, le Seigneur eſt en droit de contraindre celui en faveur de qui elle eſt établie, de la tenir de lui, ou en Fief, ſi le Fonds eſt Féodal, ou en Cenſive, s'il eſt queſtion d'une roture, à moins, continuent-ils, que le Tenancier n'ait lui-même ſtipulé que cette ſervitude qu'il accorde releveroit de lui.

De-là ces Auteurs font reſulter cet effet, que lorſqu'il arrive que la ſervitude change de main, ſoit qu'elle ſoit transferée ſeule & par elle-même, s'il a été ſtipulé qu'elle pourroit être cédée, ſoit qu'elle ſoit transferée avec le Fonds, pour lequel elle a été établie ; il eſt dû des Lods au Seigneur ; ajoûtant cependant que cette Erection de la ſervitude en un Fief propre & particulier, quoiqu'elle donne lieu à l'ouverture des Lods, lorſque la ſervitude eſt transferée à un tiers, n'empêche pas que le Vaſſal ne puiſſe ſe racheter ſans rien payer.

VI. Enfin, il n'y a point de Lods pour une conſtitution de Rente que l'on aſſigne ſur le Fonds, par la même raiſon, que la propriété n'eſt pas aliénée.

Il eſt vrai que quand le Créancier de la Rente eſt mis en poſſeſſion de cet aſſignat, il y a des Auteurs, tels que Dargenté, qui ont voulu, que conſidérant alors ce négoce comme une vente plûtôt que comme un ſimple aſſignat d'hypotéque, le Seigneur ſoit reçû à demander des Lods. Mais comme la poſſeſſion en laquelle eſt mis le Créancier, n'a d'autre effet que de convertir le Contrat en engagement, de ſorte qu'il n'y a point de tranſport de propriété, il eſt mal aiſé de comprendre qu'il puiſſe y avoir des Droits pour le Seigneur.

Darg. ſur l'*art.* 73. *not.* 2. *n.* 3. de la Coût. de Bret. Dum. *art.* 51. de la Coût. de Paris. *Gl* 1. *n.* 29 & §. 78. *Gl.* 2. *n.* 5.

C'eſt ce que j'aurai lieu de diſcuter avec plus d'étenduë dans un autre endroit de cet Ouvrage, où je maniérai encore la queſtion de ſçavoir, ſi tous ces Actes, qui tombent ainſi ſur les fruits, changent de nature à l'égard des Lods, lorſqu'ils ſont faits à perpetuité, ou pour un grand nombre d'années.

VII. Non-ſeulement il n'eſt point dû des Lods des Contrats où la

propriété n'eſt point transférée ; il n'en eſt pas dû, même de ceux où l'héritage eſt véritablement aliéné, ſi c'eſt une eſpece de Contrat, par lequel le Domaine direct ait été retenu. C'eſt ainſi que Dumoulin (1) tient, que des Baux à Cens, ou des Baux en arriére Fief que fait le Vaſſal, quoiqu'ils ſoient faits moyennant une ſomme d'argent, il n'eſt point dû des Lods, parce que le Domaine direct que retient le Vaſſal qui donne à Cens, ou qui donne en arriére Fief, empêche qu'il n'y ait un vrai changement de main.

(1) Brod. ſur Paris, *art.* 51. Lemaître, de la Foi & Hom. *ch.* 1. Lalande, ſur Orl. *art.* 1. Vreven, ſur Chauni, *art.* 95. Loüet, *let.* R. *ſomm.* 26.

La ſeconde conſéquence de cette maxime, *que les Lods ne ſont dûs que pour le changement de main*, c'eſt qu'il n'eſt point dû de Lods des ventes ou l'acheteur étoit déja proprietaire, & n'a fait que confirmer & maintenir la propriété dont il étoit déja ſaiſi. VIII.

C'eſt ainſi qu'on a décidé que l'héritier Beneficiaire, qui dans la diſcuſſion de l'héredité, a pris l'adjudication de quelques biens, ou a fait ordonner qu'ils lui reſteroient ſur l'offre d'en repréſenter la valeur aux Créanciers, ne doit pas des Lods, (2) parce que l'héritier avoit déja la propriété de tous les effets héréditaires, que la ſaiſie ne l'avoit point dépoüillé, qu'elle n'avoit point détruit ſa propriété. IX.

(2) Dupleſſ. des Cenſiv *liv.* 2. *ch.* 2. *ſect.* 1. Auzanet, ſur Par. *art.* 6. Ferr. ſur Paris, *art.* 53. *n.* 151. 152. Salvaing, *ch.* 80. Baſſet, *tom.* 1. *liv.* 3. *tit.* 8. *chap.* 18. Journ. des Aud. 29. Fév. 1692. Journal du Pal. 22. Août 1645. Bonif. *tom.* 4. *liv.* 2. *tit.* 1. *chap.* 5. Guyot, Trait. du *Quint. pag.* 258. Pocq. de la Livon. *liv.* 3. *chap.* 6. *ſect.* 6.

On crut d'abord appercevoir une différence entre ces deux cas, de l'*héritier qui fait ordonner que les biens lui reſteront*, & de *celui qui prend l'adjudication*. Au premier cas, diſoit-on, l'héritier, en prevenant l'adjudication, eſt cenſé avoir retenu ſa premiere propriété ; mais à l'égard de celui qui s'eſt rendu Adjudicataire, l'adjudication qu'il a priſe a détruit la propriété dont il étoit revêtu, pour lui en conferer une nouvelle. Il y a des Arrêts que l'on dit avoir ſuivi cette diſtinction ; mais depuis, on a reconnu qu'il n'y avoit en tout cela, qu'une différence de mots, parce que ſelon la maxime que la Dominité ne peut être acquiſe de nouveau, à celui à qui elle appartient déja, il eſt ſenſible que par l'adjudication, l'héritier qui eſt déja le maître, n'acquiert abſolument rien, & ne fait qu'éviter d'être dépoüillé.

On comprend aſſés que cette Doctrine ne peut avoir lieu, que dans les Parlemens où l'héritier Bénéficiaire n'a pas beſoin de repudier pour ne pas confondre, parce qu'à l'égard de ceux X.

où la répudiation eſt néceſſaire ; l'héritier, lorſqu'il ne répudie pas, étant lui-même le Débiteur & le Diſcuté, il eſt évident qu'il ne ſçauroit être reçû à ſe rendre Adjudicataire, ni a demander la maintenuë de certains effets, ſur l'offre d'en repréſenter la valeur.

XI. Mais ſuppoſons que parmi nous un héritier Bénéficiaire, après avoir répudié, ſe rendît Adjudicataire des biens de l'hérédité : Joüiroit-il de cette exemption des Lods ? Les Auteurs du Journal du Palais ont fait à la page 302. du Tome ſecond, une vaſte Diſſertation, pour prouver que l'héritier Bénéficiaire, qui répudie, ne laiſſe pas de reſter héritier, que ſa répudiation n'eſt, à proprement parler, qu'un abandonnement qui eſt fait des biens, en la main des Créanciers. Et l'on ſçait que ces abandons faits aux Créanciers, ne dépoüillent point celui qui les fait, n'éteignent point ſa propriété, & ne lui ôtent que la poſſeſſion naturelle ; qu'on ne les regarde que comme une déclaration du proprietaire, qu'il aime mieux que le Décret ſe pourſuive ſur la tête d'un Curateur, que ſur la ſienne. Ainſi ſelon cette Doctrine de ces Journaliſtes, que la répudiation de l'hérédité n'a point les effets d'une vraye répudiation, & n'eſt qu'un délaiſſement par hypotéque, il faudroit dire que l'héritier devenu Adjudicataire, après une répudiation, ne devroit point de Lods. Dupleſſis, qui adopte cette opinion dans ſon Traité *des Cenſives*, dit l'avoir vû juger de même au Chatelet.

XII. Mais je doute que ce principe fût reçû dans les Païs du Droit Ecrit, où il me ſemble que la répudiation de l'héritier Bénéficiaire, eſt conſidérée comme une vraye répudiation, qui éteint en lui la qualité d'héritier, & lui rétranche toute proprieté.

Autrement il s'enſuivroit que nul autre ne pourroit être admis à accepter ſur cette répudiation, parce que l'hérédité ne ſeroit point ouverte & vacante ; ou du moins il s'enſuivroit que l'héritier, quoique depuis ſa répudiation, il eût été prévenu par l'acceptation d'un autre, ſeroit reçû en tout tems à réprendre l'hérédité, de même qu'on voit qu'un acquereur qui a délaiſſé par hypotéque, eſt toûjours reçû à rentrer dans l'héritage.

Or n'eſt-il pas de maxime que la répudiation de l'héritier Bénéficiaire, rend de nouveau la ſucceſſion ouverte, que tous les parens ſont admis à l'accepter dans l'ordre de l'Edit ſucceſſoire,

&

& qu'après cette acceptation, l'héritier Bénéficiaire qui voudroit rentrer dans les biens, ne ſeroit point écouté. Il eſt donc vrai que la répudiation l'a dépoüillé, qu'elle l'a rendu totalement étranger; & de-là cette conſéquence, que les adjudications qu'il peut prendre dans la ſuite, doivent le ſoûmettre au Droit de Lods.

XIII. Cependant la Juriſprudence que les Arrêts des Parlemens, de Grenoble & de Paris ont établie par rapport à l'héritier Bénéficiaire, n'eſt point choſe perduë pour nous. Elle peut nous ſervir à l'égard des tiers-acquereurs, dont les Fonds ont été compris dans la Saiſie générale des biens de leur vendeur. La Saiſie ne les dépoüille pas, elle n'éteint point leur propriété, elle les déboute ſeulement de la poſſeſſion naturelle. Si donc un tel acquereur ſe rend Adjudicataire, ou s'il obtient que le Fonds lui reſtera, moyennant une ſomme conſidérable, il en ſera de lui comme de l'héritier Bénéficiaire; c'eſt-à-dire, qu'il ne devra point de Lods, parce qu'il n'y a point de vraye Mutation & de changement de main. Il y en a un Arrêt du Parlement de Dijon du 8. Mars 1688. qui eſt rapporté par Me. Perrier. *Perr. qu. 308.*

XIV. Le troiſiéme effet qui reſulte de la maxime propoſée, que le changement de main eſt le principe productif des Lods, c'eſt qu'encore qu'il y ait deux Contrats, s'il n'y a qu'une ſeule Mutation, il n'eſt dû qu'un ſeul Droit des Lods. Par exemple, je vends un héritage Féodal ou Cenſier, & l'Acquereur, avant la tradition de la choſe, fait ceſſion de ſes Droits en faveur d'un tiers, à qui l'héritage eſt délivré par le Vendeur. Il y a là deux Contrats effectifs, la vente premiére, & la ſubrogation faite par l'Acquereur, mais parce qu'il n'y a qu'une ſeule Mutation, qui ſe fait directement de la perſonne du Vendeur en celle du ceſſionnaire, il eſt décidé qu'il n'y a qu'un Droit unique. *Dum. §. 78. Gl. 3. n. 22. & ſuiv.*

XV. Dumoulin porte la choſe plus loin. Il ſoûtient qu'il n'y a qu'un Droit unique quoique l'execution ait été faite de maniere qu'on puiſſe y appercevoir deux traditions. Par exemple, ſi l'Acquereur & le Ceſſionnaire ont été préſens l'un & l'autre à l'Acte de délivrance, & que la délivrance ait été faite à l'Acheteur, qui lui-même ait relâché incontinent la choſe au Ceſſionnaire, parce que l'objet des Parties dans ce circuit qu'elles ont ſuivi, a été de ne conſtituer qu'un Poſſeſſeur.

On pourroit rencherir ſur cette penſée de Dumoulin, en diſant que quand l'Acquereur auroit été ſeul préſent à la délivrance, que même il auroit conſervé la choſe quelque tems, & que le Ceſſionnaire ne ſeroit entré en poſſeſſion qu'après coup, il ne ſeroit jamais dû qu'un Lods unique, parce que tous les Droits de la vente ayant été transferés au Ceſſionnaire, l'Acquereur qui a pris la délivrance, eſt cenſé avoir pris ce qui ne lui étoit pas dû ; Et pour rendre plus fortement cette penſée, les choſes en étoient venuës à un cas où la mutation à laquelle la vente a dû donner lieu, ne pouvoit s'operer qu'en la perſonne du Ceſſionnaire.

XVI. Ce qui a été établi qu'il n'y a qu'un Droit, lorſqu'il n'y a qu'une mutation, quoiqu'il y ait deux Contrats dont chacun ſeroit capable de produire des Lods, a lieu auſſi dans les occaſions où il n'y a qu'un Contrat, quoiqu'il y ait deux mutations.

XVII. C'eſt ſur ce principe que le Lignager retirant dans l'année du Retrait, ne paye point de nouveaux Lods. Il y a dans cette eſpece deux mutations bien marquées. La premiere en la perſonne de l'Acquereur qui a été ſaiſi & rendu Proprietaire. La ſeconde, en la perſonne du Lignager. Mais parce que le Retrait n'eſt point regardé comme une nouvelle vente, qu'il n'eſt autre choſe, qu'un tranſport que la Loi fait au Lignager, des Droits de la vente qui a précedé, qu'ainſi les choſes ſont aux termes d'un Contrat unique, on déclare qu'il n'eſt dû qu'un Lods.

XVIII. Le Retrait n'eſt pas moins exempt de ce ſecond Lods, quoique l'Acquereur ait abandonné le Fonds ſans ſe laiſſer attaquer, ſelon la maxime vulgaire, qu'il eſt permis à l'Acquereur de reconnoître le Retrayant hors Jugement (1). Et je ne comprends pas pourquoi Me. Guyot (2) a exigé que la demande du Retrait ait du moins été intentée, ou qu'il y ait eu quelque ſommation faite. Car s'il eſt dit dans l'Acte par lequel les biens ont été relâchés, qu'ils l'ont été, en vertu de la Loi du Retrait, & qu'il paroiſſe effectivement que l'on ſe ſoit tenu aux purs termes d'un Retrait, que faut-il davantage pour fixer la qualité de cette négociation ? Je crois même que quand le Lignager auroit accordé quelque profit à l'Acquereur, ce ne ſeroit pas moins le cas de l'affranchir de ce ſecond Lods, parce qu'il ſeroit cenſé n'avoir

(1) Mayn. *liv. 4. ch. 36.* Lapeyr. *lett. V. n. 62.* Char. en ſes Rép. *liv. 7. Rép. 216.*

(2) Traité du Quint, *p. 223.*

accordé ce profit, que pour ſe acheter du Procès qu'il lui auroit fallu ſoûtenir ; c'eſt toûjours un Retrayant qui a uſé du Benefice de la Loi, & qui tire de-là ſa poſſeſſion.

Le principe que j'ai établi que lorſqu'il n'y a qu'une mutation, quoiqu'il y ait divers Contrats, il n'eſt dû qu'un Droit de Lods, influë extrêmement ſur la queſtion de ſçavoir, s'il eſt dû double Droit. 1°. Pour les élections d'ami qui ſe font dans les Décrets, 2°. Pour les ſecondes adjudications qui ſe font ſur une folle enchere, 3°. Lorſque celui au nom de qui a été fait un achat, ne voulant point ratifier, il arrive que la choſe venduë reſte à celui qui avoit ſtipulé la vente. XIX.

A l'égard des élections d'ami, il y a deux principaux cas à obſerver. XX.

Le premier, lorſque l'élection eſt faite avant la miſe de poſſeſſion. Et dans ce cas, il n'y a point de diſtinction à faire, ni de temperament à prendre, mais ſoit que la ſurdite ait été accompagnée de la clauſe, *pour lui ou pour ſon ami élû ou à élire*, ſoit qu'elle ne l'ait pas été, & ſoit encore que l'élection ait été long-tems retardée, ou qu'elle ait été faite pour un prix different, il faut tenir indiſtinctement qu'il n'eſt dû qu'un Droit, parce qu'il ne ſe trouve là qu'une mutation, quoiqu'il paroiſſe deux Contrats : obſervant néanmoins, comme je l'ai déja fait, que ſi l'élection a été faite pour un prix plus fort, il eſt permis au Seigneur de réünir ce ſurplus avec le prix de l'adjudication, pour former la ſomme totale ſur laquelle doivent être pris (1) les Lods. XXI.

(1) *Vid.* ſur toutes les queſtions ſuivantes. Dumoulin, §. 33 *Gl.* 2. *n.* 24. *& ſuiv.* Dargentré, *de Laud.* §. 21. Ponton ſur Blois, *art.* 81. Larochej & Grav. des Dr. Seign. *chap.* 38. *art.* 8. Mayn. *liv.* 4. *ch.* 51. Brod. ſur Loüet, *let.* R. *chap.* 2. Poquet, *liv.* 3. *chap.* 4. *Sect.* 5.

Le ſecond cas eſt lorſque l'élection d'ami a été faite après la miſe de poſſeſſion, & dans ce cas, il faut le concours de trois circonſtances pour éviter qu'il ne ſoit dû de doubles Lods, que l'adjudication ait été priſe expreſſement avec cette clauſe *pour lui ou pour ſon ami élû ou à élire*, que l'élection ait été déclarée dans l'an, enfin que l'élection ait été faite pour le même prix, & aux mêmes clauſes & conditions du Décret. XXII.

Je dis d'abord qu'il faut que l'adjudication ait été priſe avec la clauſe *pour lui ou pour ſon ami élû ou à élire*. Mais j'ajoûte que quoique cela n'ait pas été déclaré lors de l'enchere, ou lors de l'Arrêt par lequel l'adjudication a été prononcée, l'Adjudicataire eſt à tems de le déclarer, non-ſeulement avant la conſignation, XXIII.

mais même après la consignation faite, & jusqu'au moment de la prise de possession, parce que jusqu'à ce moment, il est le maître de déterminer, s'il veut conserver pour lui le Décret, ou s'il n'aime pas mieux le subroger en faveur d'un autre.

XXIV. J'ai dit en second lieu, que la nomination de l'ami devoit être faite dans l'an.[t] Le Parlement de Toulouse accorde ce délai, & c'est l'usage le plus commun. Il y a pourtant des Coûtumes qui n'accordent, les unes que deux mois, les autres quarante jours; & il n'y a pas moins de varieté dans la Doctrine des Auteurs.

[t] 40 jours, Journ. de Toulouse, tom. 1. page 1167. des M. de Jais

Mais quel que soit ce délai, il faut que l'Adjudicataire se garde de faire, ni des Actes de Reconnoissance envers le Seigneur, ni aucuns autres Actes de Proprietaire, ni même de simples Actes possessoires, qui soient d'une qualité à faire douter s'il n'a pas prétendu joüir pour lui-même. Des Actes de Reconnoissance, en prenant l'investiture, en rendant hommage ou en payant les Lods, à moins qu'il n'ait expressément dit, comme dans son adjudication, qu'il faisoit tout cela *pour lui, ou pour son ami élû ou à élire.* Des Actes de Proprietaire, en imposant des servitudes, ou en les éteignant, en changeant la surface du Fonds, en élevant des Bâtimens ou les démolissant, en abattant des Bois à haute futaye, enfin en alienant quelques dépendances des biens, si ces démembremens n'ont été faits dans les termes d'une élection particuliere.

J'ai ajoûté des Actes possessoires; mais je n'entends point que la simple perception des fruits dans cette année de délai qui appartient à l'Adjudicataire, lui ôte la liberté de proceder à l'élection d'ami : il faut, comme je l'ai annoncé, que ces Actes possessoires soient d'une qualité à faire entendre que l'Adjudicataire ait agi pour lui-même, qu'il ait prétendu joüir en son nom, par exemple, s'il faisoit un Bail-à-Ferme qui s'étendit au-delà de la premiere année. Dans tous ces cas, l'Adjudicataire est censé s'être rendu la vente propre, & avoir fait son choix pour lui-même; de sorte que si dans la suite, il veut transporter les biens à un autre, l'élection d'ami qu'il fait, n'est plus considerée, que comme une revente qui soûmet à de nouveaux Droits.

XXV. La troisiéme condition que j'ai exigée, c'est que l'élection d'ami soit faite au même prix & aux mêmes clauses de l'adjudi-

cation ; mais pourveu qu'il ne revienne point de profit à l'Adjudicataire, il lui eſt libre de départir à ſon gré le prix total de l'adjudication, entre ceux qu'il nomme pour recevoir les differentes dépendances du Décret.

XXVI. Dumoulin dit qu'afin que l'élection d'ami ſoit exempte de nouveaux Lods, il faut qu'on puiſſe préſumer que l'Adjudicataire au moment de ſon enchere, ait eu en vûë celui qu'il a nommé dans la ſuite, qu'il faut même que l'élection ſoit faite en faveur de quelqu'un qui ait été capable au tems du Décret.

XXVII. La premiere de ces modifications n'a pas été approuvée, & l'élection eſt toûjous franche & quitte, quand elle ſeroit faite en faveur d'un étranger que l'Adjudicataire n'auroit point connu dans le tems de ſon enchere. Dumoulin eſt parti d'un faux principe, il a crû qu'il falloit pour donner lieu à une vraye élection d'ami, que les choſes fuſſent dans des termes où l'on pût préſumer un Mandat verbal, de la part de celui en faveur de qui a été faite dans la ſuite l'élection ; au lieu que le principe ſur lequel cette Juriſprudence des élections d'ami a été établie, c'eſt qu'il ſuffit qu'il paroiſſe que l'Adjudicataire n'ait pas eu le deſſein d'acquerir pour lui-même.

XXVIII. Mais la ſeconde des modifications propoſées par Dumoulin a été généralement accuëillie ; parce que comme il faut de toute neceſſité que du moment de la priſe de poſſeſſion, la proprieté ait reſidé en la main de quelqu'un, ſi celui qui a été élû ſe trouve avoir été incapable dans le tems de la priſe de poſſeſſion, quoiqu'il ait repris enſuite ſa capacité, il eſt évident que la proprieté ne peut avoir reſidé dans l'intervalle, qu'en la main de l'Adjudicataire ; & dès-lors il y a deux mutations ſucceſſives qui operent deux ventes, & doivent donner naiſſance à un double Lods.

On diſtingue cependant deux ſortes d'incapacités. Il y en a qui ſont levées avec un effet retroactif, telle que celle d'un homme condamné par Sentence qui a été Appellant, & a été abſous. Il y en a au contraire qui ne ſont levées que pour l'avenir ſeulement, par exemple, lorſque le Prince après une condamnation définitive, accorde des Lettres de rehabilitation ; & tel doit être auſſi l'état d'un enfant conçû depuis la priſe de poſſeſſion, à qui ſa naiſſance ne donne de capacité que pour l'avenir, ſans pouvoir le rendre capable pour un tems auquel il n'étoit ni né, ni conçû.

Ce n'eſt que quand il s'agit de ce ſecond ordre d'incapacité, que l'élection produit un ſecond Droit de Lods ; mais s'il eſt queſtion d'une incapacité qui ait été levée avec un effet retroactif, ce n'eſt plus alors la même choſe, parce que comme le moment de l'élection eſt ce qui détermine à qui la proprieté eſt cenſée avoir appartenu depuis le Décret, il s'enſuit que pour éviter qu'elle ne ſoit dite, avoir reſidé ſur la tête de l'Adjudicataire, il ſuffit qu'au moment de l'élection, l'ami ſoit trouvé capable de prendre à compte du jour du Décret.

XXIX. Voilà quelles ſont les maximes, quand l'Adjudicataire a exprimé en ſurdiſant, qu'il acqueroit pour ſoi, ou pour ſon ami élû ou à élire. Mais l'élection d'ami que fait après la priſe de poſſeſſion ; un Adjudicataire qui a ſurdit purement & ſimplement, produit-elle toûjours un ſecond Lods ?

XXX. S'il paroît une Procuration publique, ou d'une datte bien conſtatée, par laquelle il lui ait été donné ordre d'encherir & prendre le Décret, tous les Auteurs conviennent qu'il n'eſt point dû de ſecond Lods, quand même cet Adjudicataire après avoir ſurdit & pris la poſſeſſion purement & en ſon nom, auroit longtems joüi de la choſe, & qu'il n'auroit point rendu les fruits, parce qu'il aura plû à celui dont il avoit la Procuration de lui en faire un relâchement.

Il eſt vrai que puiſque l'Adjudicataire a ſurdit en ſon nom, & a pris la poſſeſſion en la même forme, c'eſt à lui que la Dominité a été acquiſe ; de ſorte qu'il ſe rencontre deux mutations differentes, dont la premiere s'eſt operée en ſa perſonne, & la ſeconde s'opere dans les mains de celui à qui il tranſporte les biens.

Mais Dumoulin répond que ce tranſport eſt moins une mutation nouvelle, que la réſolution de celle qu'il avoit précedé vis-à-vis de l'Adjudicataire, que c'eſt moins une vente, quoiqu'on y diſtingue la choſe & le prix, qu'une éviction par laquelle l'auteur de la Procuration s'eſt fait reſtituer d'un bien qui n'a dû être acquis qu'à lui.

XXXI. Tel eſt le principe que poſe Dumoulin. Et de ce principe je conclus qu'il n'en ſeroit pas autrement, quand même l'Adjudicataire auroit fait Acte de Vaſſal ou de Proprietaire, ou qu'il auroit exercé la poſſeſſion la plus indépendante, parce que tout

cela peut bien ſervir à le faire conſiderer comme ayant prétendu acquerir pour lui-même, mais ne peut point attribuer le caractere d'une ſeconde vente & d'un ſecond changement de main, à ce qui n'eſt de ſa nature qu'une éviction, & la deſtruction de la Dominité dont cet Adjudicataire s'étoit induément revêtu.

Que s'il ne paroît point de Mandat par écrit, en ce cas il eſt évident que l'élection d'ami que fait l'Adjudicataire, après que le Décret a été conſommé ſur ſa tête par la priſe de poſſeſſion, ne peut être conſiderée que comme un nouveau Contrat qui doit produire de nouveaux Droits.

Dumoulin propoſe pourtant quelques exceptions. Il poſe le cas que l'Adjudicataire par l'Acte de délaiſſement des biens, ne reçoive pas de prix, déclarant que celui que lui-même avoit payé, étoit des deniers de ce ſubrogé. Et dans cette poſition il décide, que de-là qu'il n'y a pas de nouvelle numeration de deniers, le Seigneur, s'il ne veut point que cet Acte ſoit reputé être une vraye élection d'ami, ne peut le faire du moins enviſager autrement, que comme une donation qui ne doit point de Lods.

Il propoſe enſuite une ſeconde exception dans le cas que l'élec- XXXIX.
tion eſt faite après un court intervalle, qu'il borne à huit jours, & qu'elle eſt accompagnée d'une déclaration de l'Adjudicataire, qu'il a pris le Décret en vertu d'un Mandat verbal.

Mais je ne crois pas qu'on puiſſe adopter cette déciſion. La brieveté du tems fait préſumer, dit Dumoulin, que le Mandat qui a été énoncé par les Parties avoit préalablement précedé. Mais s'il eſt vrai qu'il y eût un Mandat, pourquoi donc l'Adjudicataire a-t'il procedé en ſon nom, lorſqu'il a ſurdit, qu'il a conſigné, qu'il a pris la poſſeſſion ? Toute cette conduite ne détruit-elle pas plus fortement cette préſomption d'un Mandat verbal, que ne peut contribuer à l'établir, la circonſtance du bref intervalle dans lequel a été faite la ſubrogation ? Le deſſein de cette ſubrogation ne peut-il pas avoir été conçû dans cet intervalle, quelque court qu'il ait été ?

Dumoulin a ſenti cet inconvenient, & pour tâcher de le mettre à côté, il a exigé qu'à ces deux circonſtances d'un Mandat énoncé, & de la brieveté du tems, il s'en joigne une troiſiéme, qui eſt que l'Adjudicataire n'eût point conſigné le prix du Décret, que ce prix fut dû lors de l'élection, & qu'il en ait delegué le

payement ſur celui qu'il a ſubrogé. Dans le concours de ces circonſtances il n'eſt plus poſſible, dit cet Auteur, d'appercevoir deux ventes differentes, parce qu'il n'y a qu'une ſeule numeration de prix.

Pour détruire cette mauvaiſe ſubtilité, peu digne certainément d'un ſi grand homme, qu'on me permette de ſuppoſer cette eſpece. Si j'ai fait une acquiſition dont je doive encore le prix, & que je revende la choſe, en chargeant mon Acquereur de payer celui de qui j'avois acheté, ne ſera-t'il pas dû deux Lods? & que diroit-on, ſi ces Parties repréſentoient qu'il n'y a qu'un Contrat, parce qu'il n'y a eu qu'une numeration de prix?

Pour revenir donc à la queſtion de laquelle il s'agit, que l'Adjudicataire s'impute de n'avoir pas procedé comme il auroit dû le faire afin de n'être pas expoſé à payer de ſon chef un Droit de Lods particulier. Il faut avoir des regles certaines, & le grand interêt des Etats, c'eſt que les Jugemens n'y ſoient pas arbitraires. Si l'on accorde huit jours, pourquoi n'en accordera-t'on pas dix? pourquoi pas douze, quinze? Et s'élevant ainſi par degrès, il ne ſe trouveroit plus de terme auquel il fut permis de s'arrêter.

XXXIII. Quant à ce qui concerne les adjudications faites ſur une folle enchere, il faut diſtinguer trois cas, 1°. Lorſque l'Adjudicataire n'eſt point entré en poſſeſſion, 2°. Lorſqu'il eſt entré en poſſeſſion, ſans qu'il y ait eu de terme donné de la part des Créanciers; 3°. Lorſque les Créanciers lui ont donné terme, expreſſement, ou tacitement, en recevant de lui des payemens d'interêt.

Au premier cas, il eſt évident qu'il ne peut être dû des Lods de la premiere adjudication, puiſqu'elle a été anéantie & reſoluë, avant qu'il n'y ait eu de changement de main.

Le ſecond cas paroît plus difficile, attendu le changement de main que la priſe de poſſeſſion ſemble avoir operé. Mais les Loix ayant établi pour maxime dans les ventes judiciaires, que le Dominité n'y eſt transferée par la priſe de poſſeſſion, qu'autant que le prix a été payé comptant, parce que les ventes judiciaires ſont cenſées être faites *præſenti pecuniâ*, il s'enſuit que l'Adjudicaire en prenant poſſeſſion ſans avoir payé, n'a acquis qu'une détention de fait; mais n'eſt point devenu Proprietaire, & civilement poſ-

ſeſſeur

ſeſſeur ; juſques-là qu'il ſeroit tenu de rendre les fruits qu'il a perçûs.

Quant au troiſiéme cas, je tiens qu'il eſt dû de doubles Lods, parce que les Créanciers en donnant terme à l'Adjudicataire, ont rendu la vente parfaite. Elle a donc ſubſiſté pendant tout le tems qui s'eſt écoulé juſqu'à ce que les Créanciers ont fait proceder à la déclaration de la folle enchere ; & elle n'eſt réſoluë que pour l'avenir. Je ne ſçai pas même ſi cette réſolution ne doit pas paſſer pour être purement volontaire, parce qu'il ſemble que les Créanciers après avoir donné terme, n'ont plus contre l'Adjudicataire, qu'une action propre pour demander leur payement, mais qu'il ne leur eſt plus permis de faire revivre la Procedure de Décret.

J'avouë néanmoins qu'il y a juſqu'à cinq Arrêts du Parlement de Paris, (1) qui même dans le cas que l'Adjudicataire n'a pas pris poſſeſſion, ou lorſqu'il n'a eu qu'une poſſeſſion inutile & nulle, ont jugé qu'il ne laiſſoit pas d'être dû deux Lods. Les plus célébres d'entre les Modernes (2) ſe ſont élevés contre cette Doctrine, & déclarent tous qu'il n'y a que la ſeconde adjudication dont les Lods ſoient dûs au Seigneur. Lapeyrere (3) dit que c'eſt la Juriſprudence du Parlement de Bordeaux. Baſnage (4) en rapporte deux Arrêts du Parlement de Roüen. Hevin (5) ſur Frain en cite deux autres du Parlement de Bretagne ; & Sauvageau (6) dans ſon Recuëil d'Arrêts, en allegue un du Conſeil du 2. Août 1680.

(1) Brod. ſur Loüet, *lett.* R. *Som.* 2. Ricard & Ferriere ſur l'*art.* 84. de la Coût. de Paris.

(2) Charondas & Lemaître ſur le même art. Henrys, *liv.* 3. *queſt.* 54.

(3) Lapeyrere, *lett.* P. *n.* 81. Edit. de 1706.

(4) Baſnage ſur Norm. *art.* 14.

(5) Hevin ſur Frain, *ch.* 92.

(6) Sauvageau, *liv.* 1. *ch.* 199.

Il ne faut donc conſiderer que la ſeconde adjudication, mais il reſte de ſçavoir ſi dumoins la ſomme de la folle enchere n'eſt pas comptée dans le prix ſur lequel doivent être payés les Lods. Il y a un Arrêt du Parlement de Normandie du 27. Juillet 1638. qui jugea que la folle enchere n'augmentoit point les Lods. Et je crois que c'eſt à quoi il faut s'en tenir, ſoit parce que la folle enchere n'eſt point payée aux Créanciers, comme une partie du prix de la choſe, mais comme une peine ; ſoit parce qu'il n'eſt pas permis au Seigneur, de porter la vûë ſur une adjudication qui eſt à ſon égard, comme ſi elle n'étoit pas ; ſoit enfin parce qu'il n'eſt pas trop facile de déterminer ſur qui ſeroient pris les Lods de cette folle enchere. Seroit-ce ſur les Créanciers qui n'ont ni la qualité de vendeurs ni celle d'acquereurs ? ou ſeroit-ce

Baſnage ſur l'*art.* 171. de la Coût.

ſur celui à qui la folle enchere eſt déclarée ? Mais la réſolution de ſon enchere l'a rendu étranger au Seigneur. Enfin ſeroit-ce ſur le nouvel Adjudicataire qui ne peut devoir des Lods que relativement au prix auquel il s'eſt obligé ?

XXXIV. La troiſiéme queſtion que j'ai propoſée, ſçavoir, s'il eſt dû double Lods, lorſque l'abſent au nom de qui a été fait un achat, ne ratifiant pas, ou renonçant aux Droits qu'il pouvoit avoir ſur cette acquiſition, la choſe reſte à celui qui a ſtipulé la vente, doit ſe décider par cette diſtinction.

S'il y a eu une Procuration pour acquerir, (& quand cette Procuration ne ſeroit pas rapportée, il ſuffit que l'Acheteur ſe ſoit qualifié dans le Contrat de Procureur fondé,) il ne faut pas douter qu'il ne ſoit dû double Lods ; parce que la poſſeſſion & la Dominité ayant été acquiſes à l'abſent, ſelon la maxime, que par la délivrance qui eſt faite au Procureur, celui qu'il repréſente, devient de plein droit Poſſeſſeur & Proprietaire, il s'enſuit que quand il arrive que la choſe reſte à ce Procureur, du conſentement de celui pour lequel il avoit agi, c'eſt veritablement une ſeconde vente, & une ſeconde mutation. Je ſuppoſe toûjours que ce traité entre le Procureur & celui qui l'avoit commis, ait été fait après la délivrance, parce qu'autrement ce ne ſeroit qu'une ſubrogation à l'action, qui, comme je l'ai déja dit, ne produit avec le Contrat de vente qu'un Droit unique.

Mais lorſqu'il n'y a point eu de Procuration, ou qu'il n'en eſt énoncé aucune dans le Contrat, en ſorte que les effets de la vente n'ayent dû être acquis à l'abſent qu'autant qu'il auroit ratifié ; ſi par le défaut de ratification, il arrive que celui qui a ſtipulé la vente, demeure le Maître de la choſe, il eſt évident qu'il n'eſt dû qu'un Lods, parce que le droit de la vente s'étant uniquement formé ſur la tête de ce Contractant, que la proprieté ayant été acquiſe à lui ſeul par la délivrance qui lui a été faite, & n'y ayant que la ratification de l'abſent qui dût le dépoüiller, il s'enſuit qu'il n'eſt queſtion ni de ſeconde vente, ni de ſeconde mutation, quand l'abſent a refuſé de ratifier, mais que cet Acheteur conſerve ſeulement ce qui lui étoit déja acquis. C'eſt ainſi que la queſtion a été jugée par deux Arrêts du Parlement (1) de Paris du 13. Février 1669.

(1) Soëfve, *liv.* 2. *Cent.* 2. *ch.* 58. Journ. des Aud. *tom.* 2. *liv.* 1. *chap.* 48.

§. III.

S'il eſt dû des Lods des Fiefs nobles.

I. *Lods des Fiefs nobles.*
II. *Ce qu'il faut entendre par la Coûtume des Lieux.*
III. *Quel tems il faut pour établir la Coûtume.*
IV. *Si la clauſe de franc & libre dans les Baux primitifs, eſt cenſée emportée une exemption des Lods.*
V. Quid, *lorſque le Fief eſt declaré être purement d'honneur ?*
VI. *Quelle Coûtume il faut ſuivre, ou celle du Fief ſervant, ou celle du Fief dominant.*

I. IL y a cette difference du Droit qu'exige le Seigneur Féodal, d'avec celui qu'exige le Seigneur Directe à chaque mutation ou changement de main ; que le premier de ces Droits n'eſt dû, qu'autant qu'il eſt établi par la convention, ou par la Coûtume des Lieux, *de Jure non debentur Laudimia ex alienatione Feudi, niſi vel pacto, vel Conſuetudine, aliud cautum ſit.* Au lieu que l'autre eſt dû de Droit commun, & par la propre nature du Bail à Cens, ſur quoi un de nos Auteurs ſe recrie ſur la bizarrerie de nos Coûtumes ; car pourquoi, dit-il, le Droit Commun n'eſt-il point ſur cette matiere pour le Seigneur Féodal, auſſi-bien que pour le Seigneur Directe, celui-là autant, & plus favorable même que l'autre, puiſque les Lods ſont pour lui une maniere de dédommagement de ce qu'il ſouffre depuis que les Fiefs ſont devenus hereditaires & Patrimoniaux ? Et pourquoi, ajoûte-t-il encore, le Droit Commun n'eſt-il pas pour le Retrait Cenſuel, de même que pour le Retrait Féodal ? L'objet de l'un & de

Ferr. ſur la *qu.* 167. Mayn. *liv.* 4. *ch.* 33. Catell. *liv.* 3. *ch.* 21. Pap. *liv.* 13. *tit.* 1. *art.* 3. Chopin ſur Paris, *liv.* 1. *tit.* 3. *n.* 5. & ſur Anj. *liv.* 3. *ch.* 3. de la premiere Partie, *tit.* 3. *n.* 5.

l'autre n'eſt-il pas le même, & ne derivent-ils pas tous les deux du même principe? Ces réflexions ſont aſſés juſtes; mais comme nous ſommes prépoſés pour expliquer le Droit Français que nous trouvons établi, & non point pour le corriger, il faut s'en tenir à ce que nous avons dit.

II. IL n'eſt donc pas neceſſaire de rapporter un Titre exprès, ou une poſſeſſion particuliere, contre le Vaſſal ſur qui on prétend exiger les Lods : il ſuffit de prouver en général l'uſage du Fief, ou par des Sentences, ou par des payemens, ou par des atteſtations du Juge & des Curiaux.

Il n'eſt pas même neceſſaire de prouver que ce ſoit préciſement l'Uſage de la Seigneurie ; il ſuffit d'établir que ce ſoit celui de la Province, de la Sénéchauſſée, de la Baronie ou de la Comté dans laquelle les Fiefs ſont enclavés, & dans tous ces cas, les Vaſſaux ſont ſujets au Droit de Lods, s'ils ne rapportent des Titres d'exemption.

Sur Bret *art.* 277. *in verbo à accout.*

III. Dargenté nous apprend que la preuve de la Coûtume ne ſe regle pas ſur les Loix de la preſcription : parce qu'aute choſe eſt la preſcription par laquelle on cherche à acquerir ce qu'on n'a pas, & autre choſe la Coûtume par laquelle on prétend ſimplement faire préſumer un établiſſement ancien & légitime. Pour preſcrire, il faut ou trente ou quarante ans, ſelon la différence des perſonnes que l'on veut dépoüiller. Mais pour établir la Coûtume, il ſuffit d'un nombre d'Actes répetés pendant une étenduë de tems qui ſoit de quelque conſidération. Dargentré conclud de-là, que c'eſt aſſés pour le Seigneur, de prouver que depuis dix années il ait été payé des Lods des Fiefs nobles ; & que c'eſt aux Vaſſaux, de combattre la Coûtume de ces derniers tems, en prouvant que ce Droit n'ait pas été connu dans des tems plus éloignés

Mayn. *liv* 4. *ch.* 33. Ducange, *in verbo Feudum francum.* Pontanou,

IV. La clauſe de franc & libre, *cum omni libertate & franchesia*, que portent ſouvent les anciens Actes d'inveſtiture, ne regarde que les ſervices que les Seigneurs étoient en droit d'exiger de leurs Vaſſaux, mais ne s'applique point au Droit de Lods, qui

n'a rien de contraire à cette idée de franchiſe & de liberté. Ainſi un Fief déclaré franc & libre par les Actes d'inveſtiture, n'eſt pas moins ſujet au Droit des Lods, s'il eſt enclavé dans une Province, ou dans une Seigneurie où ce Droit ſoit établi par l'uſage.

ſur le *tit.* 5. de la Coût. de Blois. Papon, *liv.* 13. de ſes Arr. *art.* 1. *n.* 3. Guyot, Traité des Fiefs *p.* 333 *& ſuiv.*

Mais ſi le Fief eſt déclaré *purement d'honneur* par les Actes d'inveſtiture, par exemple, lorſqu'il eſt dit que le Fief ne doit que la Foi, *ſans Hommage*, c'eſt un Titre ſuffiſant pour le mettre à couvert du Droit des Lods, & pour faire déclarer qu'il a été affranchi de la condition établie ſur les autres Fiefs, parce que les Lods ſont une ſuite de l'Hommage. C'eſt ainſi que la queſtion a été jugée par un Arrêt célébre du Parlement de Paris du 13. Juin 1732.

V.

Guyot, *ubi ſupr* p. 544.

On demande quelle Coûtume il faut ſuivre, pour adjuger le Droit de Lods, ſi c'eſt celle de la Province dans laquelle le Fief dominant eſt ſitué, ou celle de la ſituation du Fief ſervant. Les Arrêts ont fait cette diſtinction, que, lorſqu'il s'agit de regler la forme de l'Hommage, la Coûtume du Fief dominant eſt celle qu'il faut ſuivre; parce que c'eſt dans l'étenduë du Fief dominant que l'Hommage eſt rendu. Mais que lorſqu'il s'agit de ſçavoir quels Droits ſont dûs, la Coûtume du Fief ſervant eſt celle à laquelle on ſe rapporte, parce que c'eſt ſur le Fief ſervant que ces Droits naiſſent & ſe forment, s'il eſt permis de parler ainſi.

VI.

Loüet, *let.* C. *ſomm.* 49. *let.* F. *ſomm.* 81. Loyſ. des Seign. *chap.* 12. *n.* 28. 29. & 30. Journ. du Pal. *tom.* 2. *p.* 808.

Mr. de Catellan rapporte un Arrêt de l'année 1649. par lequel il prétend avoir été jugé que les Lods des Fiefs nobles, étoient une Coûtume généralement reconnuë dans la Sénéchauſſée de Carcaſſonne. Mais la queſtion s'étant préſentée le 14. Août 1708. au Rapport de Mr. de Boriſta, entre le Syndic des Benedictins de l'Abbaye de Villemagne, Demandeur; & Meſſire Alexandre de Landes, ſieur de Patras, pour la Terre & Seigneurie de Soumaſtre, ſiſe dans la Sénéchauſſée de Beziers, qui eſt un Démembrement de celle de Carcaſſonne, il intervint un Jugement tout oppoſé.

Liv. 3. *chap.* 21.

Mém. de Mr. de Tournier.

Le Syndic des Bénédictins prétendoit prouver tout à la fois la Coûtume particuliére de la Terre de Soumaſtre qui étoit le Fief ſervant & celle du Fief dominant, c'eſt-à-dire, de l'Abbaye de Villemagne, la Coûtume des Lieux voiſins & celle de la Sé-

nêchauſſée de Beziers, & enfin celle du Comté de Carcaſſonne.

Il prouvoit la Coûtume du Fief ſervant, par un Jugement de condamnation de Lods, rendu en 1627. contre un Décretiſte de la Terre de Soumaſtre, & par le payement qui avoit ſuivi. Celle du Fief dominant, par un payement de Lods fait à l'Abbé de Villemagne en 1554. pour l'acquiſition d'un Fief noble, ſitué dans Bedarrieux. Celle des Lieux voiſins, par un payement de Lods fait à l'Abbé de Caunes en 1602. & par un Arrêt de 1622. par lequèl les Fiefs nobles du lieu de Loupiac avoient été déclarés ſujets au Droit de Lods. Celle de la Sénêchauſſée de Beziers, par une quittance, de laquelle il reſultoit, que le Fermier du Domaine en 1637. avoit reçû les Lods de la vente d'un Fief ſitué dans Rouſſan, & par quelques Actes, établiſſant que Mr. l'Evêque de Lodeve percevoit les Lods ſur certains Fiefs.

Il prouvoit enfin la Coûtume générale de la Sénêchauſſée de Carcaſſonne, par le témoignage de Mr. de Catellan, par l'autorité de l'Arrêt que cet Auteur rapporte, & par l'énonciation qui eſt faite dans le célébre Arrêt du Conſeil du 17. Août 1694. d'un Certificat donné par les Tréſoriers de France le 31. Octobre 1687. que les Acquereurs des Terres & Fiefs de la Sénêchauſſée de Carcaſſonne avoient de tems en tems payé les Lods.

Il y avoit une Sentence Arbitrale de l'année 1620. dans laquelle la Terre de Soumaſtre étoit appellée un Fief libre & d'honneur, *Feudum liberum & honoratum*, & cependant le Vaſſal declaré ſoumis à faire l'Hommage & à jurer Fidélité, avec cette clauſe, *nihilque aliud facere teneatur.* Il y eut des Juges qui étoient d'avis que cette dénomination de Fief libre & d'honneur, & la clauſe que le Vaſſal n'étoit tenu faire autre choſe que de rendre l'Hommage & prêter la Foi, étoient eſſentiellement excluſives du Droit de Lods; mais ce ne fut pas le motif ſur lequel l'Arrêt fut rendu.

On poſa d'abord pour maxime, que de Droit commun il n'étoit pas dû des Lods de la vente des Fiefs nobles, & qu'il falloit des Titres ou une Coûtume. On crût enſuite qu'il n'étoit permis de s'arrêter ni à cette condamnation prononcée contre le Décretiſte en 1727. ni au payement qui avoit ſuivi de ſa part, parce qu'outre qu'on avoit lieu de ſoupçonner que cette condam-

nation & ce payement avoient été colluſoires : d'ailleurs l'ancien Proprietaire étoit revenu ſur le Décret, avoit rembourſé le Décretiſte, & l'avoit expulſé ; en ſorte que tout ce qui s'étoit paſſé avec cet Adjudicataire étoit devenu pleinement étranger.

Quant aux autres Actes, on regarda comme une vérité certaine, qu'il n'y avoit point de Coûtume générale pour les Lods des Fiefs nobles, dans les Sénéchauſſées de Beziers & de Carcaſſonne, parce qu'on crût que l'origine des Lods, dans ces deux Sénéchauſſées, provenoit des conceſſions particuliéres, que fit Simon, Comte de Montfort, lors de la guerre des Albigeois, de certaines Terres dont il avoit dépoüillé des Seigneurs Hérétiques, en ſorte que toutes les autres Terres avoient reſté dans leur franchiſe naturelle, & ſous la Loi générale du Languedoc.

On jugea donc que les exemples pris dans les Seigneuries voiſines étoient inutiles, & qu'il falloit prouver en particulier que le Fief en queſtion fût du nombre de ceux que le Comte de Montfort avoit donnés ſous cette condition. L'affaire fit cependant beaucoup de difficulté, & l'Arrêt ne paſſa que de dix voix contre huit.

§. IV.

Qu'eſt-ce qui doit entrer dans le prix ſur lequel ſe prennent les Lods ?

I. *QUELLE doit être la quotité des Lods, & ſur quel prix ils doivent être payés.*

II. *Du cas que l'Acquereur a payé plus ou a payé moins qu'il n'étoit porté par le Contrat.*

III. *Des Arrhes, des Epingles, du Pot de Vin, du Salaire des Notaires & de celui des Proxenetes.*

IV. *Des charges impoſées à l'Acquereur.*

V. *De la charge impoſée vaguement, de payer les dettes d'une hérédité.*

VI. *Des ſervitudes que le Vendeur a impoſées à l'Acquereur, ou dont il s'eſt fait affranchir.*

VII. *De la retention d'une Penſion viagere.*

VIII. *De la reſervation d'une Rente perpetuelle.*

IX. *De ce que donne l'Acquereur pour faire confirmer ſa vente.*

X. *Premier cas. Lorſque ce ſurplus eſt compté au Vendeur.*

XI. *Second cas. Lorſque ce ſurplus eſt compté à un tiers qui a des Droits, d'hypotéques ou autres, en vertu deſquels il auroit pû troubler l'Acquereur.*

XII. *Troiſiéme cas. Lorſque la vente a été faite* à non Domino, *& que l'Acquereur a payé une ſeconde fois le Proprietaire.*

XIII. *De la vente dans laquelle des meubles & des immeubles ſont vendus conjointement.*

XIV. *Si lorſque après avoir acquis la propriété de celui à qui elle appartenoit, on a acquis d'un autre l'uſufruit, il eſt dû des Lods pour cette ſeconde acquiſition.*

XV. *De la vente d'un Fonds pour le ſervice duquel l'Emphitéote a acquis des facultés.*

XVI. *Quelle doit être la regle de la ventilation quand on a vendu enſemble des choſes ſujetes aux Lods, & d'autres qui ne le ſont pas.*

I. LEs Coûtumes ont reglé différemment le plus ou le moins de ce qui doit être payé au Seigneur pour les Lods ; il y en a qui ont reglé ce Droit au tiers du prix ; j'en connois où le Seigneur ne peut exiger que le quarantiéme, pluſieurs ont pris un milieu ; mais il n'y en a point qui ſe ſoit conformée à la diſpoſition de la Loi derniére, *Cod de jure Emphit.* qui dans l'Emphitéoſe, oblige le Seigneur à ſe contenter de la cinquantiéme partie du prix, *& ne avaritiâ tenti Domini magnam molem pecuniarum ſuper hoc efflagitent, non amplius eis liceat niſi quinquageſimam prætii vel eſtimationis loci qui ad aliam perſonam transfertur, accipere, &c.*

La plûpart des Coûtumes, en fixant le Droit du Seigneur au tiers, au ſixiéme, ou au douziéme, n'ont pas reglé encore ſi ce tiers, ce ſixiéme, ce douziéme, eſt au dedans ou au déhors du prix ; ce qui fait

fait pourtant une différence conſidérable ; car ſuppoſant, par exemple, que l'entier prix eſt de 3000. liv. le tiers enſus, ou comme dit Coquille, le tiers pris en outre & en montant fera 1500. liv. & comptant autrement, il ne fera que 1000. liv. mais à cet égard, il ſuffit d'obſerver avec Mr. Boiſſieu, que dans le doute, il faut donner aux Coûtumes l'interprétation qui favoriſe le plus l'Acquereur, la maxime *in dubiis quod minimum eſt ſequendum*, appliquée à ce cas comme à une infinité d'autres.

C'Est ſur le prix de la vente, & non ſur la vraye valeur de la choſe, que ſe reglent les Lods.

II. On s'en tient au prix ſtipulé dans le Contrat, quoique le Vendeur ait relâché dans la ſuite une partie de ce prix. Mais ſi ce relâchement a été fait parce que la choſe avoit été cherement venduë, le Seigneur n'eſt pas en droit de s'en plaindre. Il eſt vrai que l'Acheteur étoit ſans action pour faire diminuer ce prix ; mais le Seigneur ne doit pas s'oppoſer que le Vendeur reconnnoiſſe la bonne foi. Il ne faut pourtant pas s'en tenir aveuglement à ce qu'ont dit les Parties, & l'on a recours à des vérifications pour connoître ſi cette remiſe d'une partie du prix, a été véritablement un Acte de bonne foi, ou ſi elle n'a été qu'une libéralité du Vendeur.

Dum. ſur Par. §. 78. *Gl.* 5. *n.* 2. *& ſuiv.*

Quant au contraire il arrive que l'Acquereur a plus payé dans l'évenement, qu'il n'étoit porté par le Contrat ; c'eſt ſur ce qui a été payé, & non ſur ce qui étoit porté par le Contrat, que ſont reglés les Lods, parce qu'on préſume que pour frauder le Seigneur, on n'avoit inſeré dans le Contrat qu'une partie du prix convenu. Et on le préſume de même, quoique dans le fonds le prix porté par le Contrat ſoit exactement le juſte prix de la choſe, parce que les Parties par convenance ou par affection peuvent l'avoir eſtimée au-delà de ſa juſte valeur. A moins cependant, qu'avec cette circonſtance, que le prix ſtipulé étoit le juſte prix, il ne paroiſſe encore que depuis le Contrat de vente, il ſoit ſurvenu des raiſons qui ayent dû inſpirer à

Dum. *ibid.*

l'Acquereur la penſée de faire quelque gratification à ſon Vendeur.

III. Les Arres, les Epingles, le Pot de Vin, le Salaire du Notaire, ou ce qui eſt donné aux Proxenetes, augmentent-ils le Droit de Lods ?

Dum. §. 20. *Gl. 9. n. 3.* A l'égard des Arres, la queſtion ne peut avoir lieu qu'autant qu'il a été ſtipulé, que le Vendeur les conſervera ſéparement du prix, parce qu'autrement il eſt tenu de les imputer lorſqu'elles conſiſtent en argent, ou de les rendre, lorſqu'elles conſiſtent en quelque meuble. Or s'il a été convenu que les Arres ſoient retenuës ſéparement du prix, il eſt bien ſenſible qu'elles ne peuvent augmenter les Lods, qui ne ſe prennent que ſur le prix, & n'affectent point ce qui n'a pas cette qualité.

Dum. §. 78. *Gl 5.* Coût. de Paris, *art. 99.* Auzanet, en ſes Arr. *liv. 1. ch. 84.* Il en eſt de même des Epingles & du Pot de Vin, ſans diſtinguer ſi l'un & l'autre ont été accordés au Vendeur lui-même, ou ſi c'eſt un préſent qui ait été fait à ſa femme ou à ſes enfans ; & quant aux Salaires du Notaire ou des Proxenetes, il eſt encore plus ſenſible, qu'ils ſont hors de prix de la vente, puiſque le Vendeur n'en profite pas.

Sur Bret. §. 59. *not. 2. n. 5.* Dargentré avoit penſé, que tout ce que le Vendeur reçoit ſous ce titre d'Arres, d'Epingles, ou de Pot de Vin, devoit être indiſtinctement compté pour regler le Droit de Lods ; mais ceux-là ont été bien plus ſages, qui ont ſimplement recommandé d'examiner s'il y a fraude, parce qu'en effet, ce qui eſt donné au Vendeur, pour en profiter ſéparement du prix, ou ce qui eſt donné à ſa femme, à ſes enfans, & ce qui eſt donné au Notaire & aux Proxenetes, peut être ſi conſidérable & ſi peu proportionné avec la qualité de la vente, qu'il faudroit préſumer, que par une convention ſecrette, la femme, les enfans, le Notaire, & les Proxenetes, ont été des perſonnes interpoſées pour faire paſſer au Vendeur ce qui excede la juſte méſure des préſens ordinaires, ou d'un ſalaire raiſonnable.

IV. Les charges impoſées à l'Acquereur, augmentent ſans doute les Lods, lorſqu'elles vont aboutir à une utilité pecuniaire ; ſoit qu'elles conſiſtent directement en argent, comme quand l'Acquereur eſt chargé de payer des dettes à l'acquit du Vendeur ; ſoit qu'elles conſiſtent en des ſoins à prendre, qui doivent entraîner

Dum. §. 76. *n. 35.* & §. 78. *Gl. 5. n. 5. & 6.* Darg. *de Laud.* §. 20. Dupl. ſur Par. du Dr. de Lods, *chap. 1.*

des dépenſes, comme ſi l'Acquereur étoit chargé d'aller dans un Parlement pourſuivre & ſolliciter un Procès.

V. Les Auteurs, traitant cette queſtion, ſe ſont partagés ſur la maniére dont il faut ſe regler, lorſque l'Acquereur a été vaguement chargé d'acquitter les dettes d'une certaine hérédité, ou les dettes d'une Société.

Si l'état de ces dettes eſt fixé, ou par le Contrat même de vente, ou par des Reglemens certains, on convient en ce cas, que le prix ſur lequel les Lods doivent être pris, n'eſt autre que la maſſe réunie de ces dettes claires & connuës.

Mais s'il y a des liquidations à faire, des conteſtations à vuider, Dumoulin & Dargentré ont ſuivi des routes différentes.

Dumoulin dit que le parti qu'il faut prendre, eſt d'adjuger les Lods de la valeur de la choſe venduë. Que l'Acquereur doit cependant être écouté, s'il veut prouver que toutes ces dettes à éclaircir & à liquider, n'égaleront pas le montant de ce que la choſe vaut. Mais qu'il n'en eſt pas ainſi du Seigneur, s'il prétendoit être reçû à prouver que ces dettes ſe porteroient au-delà de la valeur de la choſe, ou s'il prétendoit que l'Acquereur fût tenu de faire proceder à une liquidation. Il ſoûtient même que le Seigneur ne devroit pas être écouté, s'il offroit d'attendre les évenemens, pour déterminer quels Lods il doit recevoir, parce que l'Acheteur eſt cenſé avoir acquis à forfait, dans l'eſperance d'obtenir quelque compoſition de la part des créanciers, qu'il n'a pas compté ſur cette maſſe de dettes comme ſur un prix bien décidé, qui dût retomber ſur lui.

Dumoul. *ubi ſup.* n. 15. N. 16. N. 16. & 18. N. 14.

En un mot, la Doctrine fixe de Dumoulin eſt, que le Seigneur ne peut prétendre des Lods plus forts que de la juſte valeur de la choſe; mais que pour l'Acquereur, il a la liberté de diminuer les Lods que produiroit la juſte valeur de la choſe, en procurant un appurement & une liquidation des dettes.

Dargentré eſtime, comme Dumoulin, que le Seigneur doit recevoir incontinent les Lods à raiſon de tout ce qui eſt certain, liquide, & connu; mais il ne penſe pas, comme le fait Dumoulin, qu'à l'égard des dettes illiquides, incertaines, le Seigneur ſoit réduit à n'exiger des Lods qu'à concurrence de la juſte valeur de la choſe, s'il aime mieux attendre dans l'évene-

Darg. *art.* 59. *not.* 2. n. 8.

ment qu'il ait été fait des liquidations avec les Créanciers.

Il me ſemble que je ne ſçaurois approuver, ni l'opinion de Dumoulin, ni celle de Dargentré, & qu'il y auroit à prendre une autre route, qui ſeroit, en condamnant l'Emphitéote de payer incontinent les Lods à raiſon de tout ce qui eſt liquide, d'ordonner entre le Seigneur & lui la liquidation des dettes non conteſtées & dont il eſt ſeulement queſtion d'appurer le montant; & quant aux dettes litigieuſes, de renvoyer à l'Office du Juge, qui ſur le dégré du doute doit arbitrer équitablement pour combien les Parties ſont cenſées avoir fait entrer ces prétentions incertaines dans le prix de la vente.

Les Auteurs ont propoſé l'exemple de beaucoup d'autres charges, qui trouvent leur place dans les Contrats de vente. Telles ſont l'établiſſement ou la remiſe d'une ſervitude réelle, la charge d'une Penſion viagere, & l'impoſition d'une Rente.

V I. A l'égard des ſervitudes, il eſt d'abord ſenſible que ſi c'eſt une ſervitude retenuë ſur la choſe par le Vendeur, on ne peut point la faire entrer en conſidération pour augmenter la maſſe des Lods, puiſque la retention de cette ſervitude, bien loin d'être une partie du prix de le vente, eſt un retranchement ſur la choſe venduë, en ſorte que le Fonds eſt cenſé avoir été vendu moins pleinement.

Darg. *de laud.* §. 20. & §. 59. *not.* 2. *n.* 7.

Si c'eſt une ſervitude que l'Acquereur établit ſur un de ces héritages, ou de laquelle il affranchit ſon Vendeur, les avis ont été partagés. Dumoulin ſemble dire, en quelques endroits, que l'eſtimation de cette ſervitude doit augmenter les Lods; & dans d'autres, il dit généralement, que les Droits réels & immobiliers, dont l'Acquereur ſe charge, n'entrent point en compte. Telle a été auſſi l'opinion de Dargentré, Brodeau, Dupleſſis, & cela me paroît indubitable, puiſqu'il eſt de maxime certaine en cette matiére, que ce qui eſt réel & immobilier, n'eſt point conſidéré comme un prix qui puiſſe ſervir de fondement aux Lods & Ventes.

§. 76. *n.* 35. & §. 78. *Gl.* 5. *n.* 6.

Darg. *ubi ſup.*

Brod. ſur l'art. 76. de la Coût. de Paris. Dupl. ſur la même Coût. du Droit des ventes, *ch.* 1.

Mais d'autant que ce Contrat, s'il n'eſt point reputé vente, par rapport à cette ſervitude, eſt conſidéré du moins comme échange, il doit être ſujet à tous les Droits qui ſont établis pour les échanges; d'où il s'enſuit que cette Doctrine commune des Auteurs, que l'établiſſement ou la remiſe d'une ſervitude n'entre

Pocq. *liv.* 3. *ch.* 2. *ſect.* 1.

pas en compte pour les Lods, n'eſt point d'un grand uſage parmi nous où il eſt dû les Lods des échanges, avec ce ſeul temperament ; que ſi les choſes échangées ſont mouvantes de deux différens Seigneurs, on adjuge un Lods entier à chacun des Seigneurs ; au lieu que ſi elles ſont mouvantes de la Directe du même Seigneur, on n'adjuge en tout qu'un ſeul Droit de Lods qui eſt un demi Lods pour chacun des deux Seigneurs.

Je ne veux pas dire par-là, que dans l'eſpéce dont il s'agit, il ſoit queſtion d'examiner, ſi cet héritage particulier, que l'Acquereur charge d'une ſervitude, ou celui qu'il affranchit, ſont mouvans du même Seigneur, duquel releve la choſe venduë, parce qu'on ne fait cette attention lorſque l'échange eſt entre deux héritages, que pour éviter que le Seigneur, en vertu d'un même Contrat, ne perçoive deux Lods entiers ; au lieu qu'ici l'établiſſement ou la remiſe qui eſt faite de la ſervitude, ne produiſant point de Lods particulier, & ce droit n'étant dû qu'à raiſon du Fonds ſeulement, il eſt ſenſible qu'on n'a pas à éviter le concours de deux Lods.

Mais pour regler cette partie des Lods, faut-il apprétier en ſoi cette ſervitude dont l'Acquereur s'eſt chargé, ou dont il accorde la décharge, ou bien ne s'occupera-t'on que de la valeur du Fonds vendu, eſtimant ce qu'il peut valoir au-delà du prix qui a été ſtipulé en deniers, & déclarant que cette plus valuë eſt préciſément le prix que les parties ont attaché à la ſervitude ? Les Loix nous apprennent que dans les échanges, les choſes données tiennent reſpectivement lieu de choſe & de prix, *unaquæque res, pretii & rei loco habetur* ; mais dans l'eſpéce préſente, comme les Lods ſe payent à raiſon du Fonds vendu, c'eſt le Fonds qui repréſente la choſe, la ſervitude eſt ce qui tient lieu de prix. Et de là revenant à ce principe que j'ai établi plus haut, que les Lods ſe prennent ſur le prix du Contrat, & non ſur la valeur effective de la choſe, il s'enſuit que pour regler le Droit de Lods, il ne faut s'occuper que de l'eſtimation de la ſervitude, puiſque le Vendeur peut s'être contenté d'un prix qui ſoit au-deſſous de la juſte valeur de ſon héritage, ou peut en avoir ſtipulé un qui ſoit au-deſſus.

A l'égard des penſions viageres qui ſont impoſées à l'Acquereur ; les uns ont penſé qu'il falloit payer les Lods du ca- VII. Darg. art. 65.

not. 1. n. 9. art. 73. & de Laud. §. 47. Dupl. des Cens. liv. 2. ch. 1. Me. Guyot, du Quint, ch. 5. & du Ret. ch. 5.

pital auquel elles peuvent être évaluées. D'autres dont l'opinion paroît plus équitable, ont declaré que ſoit que la penſion ait été reſervée au profit du Vendeur ou d'un tiers, il faut ne la conſiderer que comme une ſimple retention d'uſufruit, qui, bien loin d'être une partie du prix, n'eſt, comme je l'ai déja dit ſur la queſtion précedente, qu'une détraction qui diminuë la vente.

Dum. §. 83. n. 88. Pocq. liv. 3. chap. 5. ſect. 3.

VIII. Quant à ce qui concerne les Rentes perpetuelles, tout le monde convient que ſi elles ne ſont pas rachetables, elles n'augmentent point les Lods; mais ſi la rente a été ſtipulée rachetable, il y en a qui ne conſiderant que cette faculté de rachat, ont crû qu'il falloit raiſonner comme ſi on avoit ouvertement ſtipulé un capital; & d'autres au contraire, ne conſiderant que la Rente elle-même, ſans prévenir un évenement qui peut ne jamais arriver, ont penſé que le Contrat, juſqu'à ce que ce rachat ſoit executé, devoit être traité par rapport aux Lods, de même que ſi la Rente avoit été impoſée purement & ſimplement. C'eſt une queſtion difficile ſur laquelle j'aurai lieu de me déterminer dans la ſuite.

IX. La queſtion la plus célébre ſur cette matiere de la fixation des Lods, & celle qui a le plus de branches, eſt de ſçavoir ſi les Lods ſe payent des ſommes que donne l'Acquereur pour faire confirmer ſon acquiſition.

On diſtingue où l'Acquereur donne ces ſommes au Vendeur lui-même qui attaquoit le Contrat de vente; ou il les donne à un tiers, qui ſans être le Proprietaire, avoit des droits en vertu deſquels il auroit pû troubler l'execution du Contrat; ou c'eſt au vrai Proprietaire, dont la choſe a été venduë *à non Domino.*

X. Pour ſçavoir ſi ce qui eſt compté au Vendeur, ſur une demande en caſſation qu'il a intentée, eſt ſujet à de nouveaux Lods, il faut examiner quels étoient les moyens de nullité ou de reſciſion dont il ſe ſervoit.

Darg. de Laud. §. 19. Pont ſur Blois, art. 81. Gl. 1. Chop. de Dom. liv. 2. tit. 4. n 6.

Si la vente étoit attaquée par le Benefice de la Loi 2. *ff. Cod. de reſc. vend.* c'eſt-à-dire, par la lézion d'outre moitié, & que l'Acquereur reconnoiſſant expreſſement qu'il y a eu lézion, paye le ſupplément du juſte prix, il n'eſt pas douteux que les Lods ne ſoient dûs de ce ſupplément.

Il en eſt de même lorſque c'eſt un Mineur qui attaque une vente faite avec formalité, mais ſur le prix de laquelle il prétend

avoir été lézé, & que l'Acquereur reconnoiſſant auſſi cette lézion paye un ſupplément au Mineur.

Je tiens également pour le Droit de Lods, lorſque la vente eſt attaquée par une nullité manifeſte, telle que le défaut de formalité dans l'alienation des biens des Mineurs, ou telle que la nullité de l'alienation d'un bien dotal, parce que la vente eſt cenſée ne commencer, qu'au moment que le Mineur ou la femme la confirment & la renouvellent, & par conſéquent il n'y a d'autre prix, que celui qu'ont ſtipulé alors les Parties.

Mais s'il eſt queſtion d'un moyen incertain, tel que le dol, ou la crainte, ou tel que la lézion, en ſuppoſant qu'elle ait été conteſtée, la queſtion devient plus difficile. On peut dire que l'Acquereur n'a payé quelque choſe, que pour ſe racheter d'une vexation, mais que le Contrat étoit ferme, valable, & hors d'atteinte; & l'on peut dire au contraire que l'Acquereur en tranſigeant, paroît avoir ſoupçonné ſon Titre, qu'il en a reconnu le défaut, & que cette Tranſaction eſt comme un nouveau Contrat par lequel le Vendeur a reglé à quel prix il conſentoit d'être privé de ſon bien.

Je crois que c'eſt la qualité de la ſomme donnée qui doit être le veritable nœud de cette queſtion. Car ſuppoſons que la pourſuite du Vendeur fût fondée ſur la lézion d'outre moitié, & que l'Acquereur après avoir conteſté quelque tems, tranſige enfin en donnant une ſomme conſiderable qui réponde à la moitié du prix, ou qui en approche, ne ſera-t'on pas convaincu que c'eſt moins pour ſe racheter d'une vexation que cet Acquereur a payé, que pour parfournir le ſupplément ordonné par la Loi.

La qualité de la ſomme donnée doit auſſi décider de tout; quand la vente eſt attaquée par le dol & la fraude; l'importance de la ſomme fait préſumer qu'il y avoit eu lézion dans le Contrat, la lézion, fait ſoupçonner la verité de ce dol dont ſe plaignoit le Vendeur; & cette eſpece de démonſtration eſt renduë parfaite, lorſqu'à cela ſe joint la méfiance que l'Acquereur a témoignée en cherchant à faire finir les pourſuites.

Cependant comme tout cela ne conſiſte qu'en préſomption, l'Acquereur dans l'un & dans l'autre de ces cas, pourroit renvoyer le Seigneur en offrant de prouver que la choſe avoit été

venduë ſa juſte valeur, parcequ'alors la préſomption eſt détruite, & il demeure conſtant que l'Acquereur n'a eu d'autre penſée que de ſe racheter d'une vexation.

XI. A l'égard des ſommes données à un tiers, qui ſans être le Proprietaire avoit des droits en vertu deſquels il auroit pû troubler l'execution de la vente, on diſtingue, ou la choſe a été d'ailleurs payée ſon juſte prix, ou elle ne l'a pas été.

Dum. §. 78. *Gl.* 1. *n.* 124. *& ſuiv.*

Au premier cas, ce qui a été donné à des tierces perſonnes, à un Créancier pour ſe départir de ſes hypotéques, à un ſubſtitué pour ſe départir d'une ſubſtitution future, ne doit point augmenter les Lods, parce que tout cela a été payé hors du prix & par des vûës particulieres. Mais au ſecond cas, comme la choſe eſt cenſée n'avoir été venduë à vil prix, qu'en conſideration du trouble auquel l'Acquereur pouvoit être expoſé, ce qu'il lui en coûte pour prévenir ce trouble, ou pour le faire ceſſer, doit être conſideré comme parfaiſant dans l'intention des Parties le veritable prix de la choſe, & doit par conſéquent être ſujet aux Lods envers le Seigneur.

Les Auteurs n'ont pas examiné un troiſiéme cas, qui eſt, lorſqu'on peut ſe convaincre par des faits certains que le Vendeur & l'Acquereur dans le tems de la vente, n'ont point connu ces Droits étrangers dont l'Acquereur a cherché dans la ſuite à s'affranchir. C'eſt un cas où je crois qu'il n'y a point de diſtinction à faire, & où ſans conſiderer quel a été le prix, puiſqu'on ne peut pas penſer qu'il ait été diminué en conſideration de ce qui n'étoit pas connu, le Seigneur n'a rien à prétendre à raiſon de ce que paye l'Acquereur pour mettre ces tierces perſonnes hors d'interêt.

XII. J'ai propoſé une troiſiéme queſtion, lorſque la vente ayant été faite *à non Domino*, l'Acquereur eſt recherché par le legitime Maître, & ſur cela il faut encore diſtinguer deux cas.

Le premier, ſi la vente a été faite au nom du Proprietaire qu'on a promis de faire ratifier, & qui ne ratifie qu'en exigeant un prix plus fort. Dans ce cas, la ratification & la vente premiere ſont cenſées ne former qu'un ſeul & même Acte répondant au même Vendeur, c'eſt-à-dire, au Proprietaire au nom de qui la vente a été faite, d'où il s'enſuit qu'il faut réünir les ſommes portées dans l'un & l'autre de ces deux Actes, pour trouver le

Dum. *ibid. n.* 134. & 140.

vrai

vrai prix ſur lequel doit être déterminé le payement.

Le ſecond cas eſt lorſqu'un poſſeſſeur qui croyoit être le maître de la choſe, quoiqu'il ne le fût pas, ayant vendu en ſon nom, l'Acquereur a payé enſuite tout de nouveau pour ſe maintenir contre le vrai Proprietaire. Dumoulin diſtingue ſur cette queſtion comme il a été fait ſur la précedente, ſi par le Contrat de vente la choſe a été payée ſa juſte valeur, ou ſi elle ne l'a pas été, il réfuſe les Lods au premier cas, & les adjuge au ſecond. Dargentré ſoûtient au contraire qu'en l'un & en l'autre cas, il eſt dû des Lods de ce qui eſt payé au legitime Maître.

L'opinion de Dumoulin eſt ſans doute la plus équitable ; & elle eſt auſſi la plus conforme aux vrais principes. Il faut, quand la choſe n'a pas été venduë ſa juſte valeur, réunir ce qui a été compté au Proprietaire, & ce qui a été compté au poſſeſſeur, parce qu'on préſume que le Vendeur ne ſe ſeroit pas contenté d'un prix ſi bas, s'il n'avoit ſçû qu'il vendoit la choſe d'autrui : c'eſt un prix unique qui a été diſtribué en deux Contrats. Mais quand la choſe a été venduë ſon juſte prix, l'Acquereur ne peut plus être conſideré comme ayant acheté la choſe pour un prix unique diſtribué en deux Contrats ; c'eſt un Acquereur qui a acheté deux fois la choſe, & en a payé deux fois le prix à deux perſonnes differentes ; mais comme un Acheteur ne peut l'être qu'une fois, il faut que le Seigneur choiſiſſe entre les deux Contrats, & les deux prix qui y ſont exprimés. Il ne lui eſt pas permis de les réünir pour exiger les Lods de l'un & de l'autre.

XIII. On demande ſi le prix entier de la vente doit être ſujet au Droit de Lods, lorſqu'il y a des meubles qui ſont vendus conjointement avec le Fonds. Si ce ſont des meubles, qui quoique renfermés dans l'étenduë du Fonds n'en ſont point partie, tels que les Beſtiaux & les ſemences dans les Domaines, & tels que les meubles & les uſtancilles dans les maiſons, quoique ces meubles ayent été vendus conjointement avec le Fonds, ſous un prix unique, on ſépare la partie du prix qui répond à ces choſes mobiliaires, & les Lods ne ſe payent que du prix de l'immeuble.

Darg. *de Laud.* §. 32. & 33. Mornac, *leg.* 10. *ff. de ſtat. hom.* Pocq. *liv.* 3. *ch.* 6. §. 8.

Mais ſi ce ſont de ces meubles qui ſont cenſés faire partie de la choſe, tels que des fruits pendant par les racines, des Bois parvenus à leur maturité, & plus encore des Bois à haute futaye,

ou tels que dans les maiſons, les meubles qui y ſont adherents & incorporés, il n'eſt pas douteux que les Lods ne ſe payent du tout, lorſque la vente eſt faite ſous un ſeul & même prix. Que ſi on a diſtingué les prix, & qu'on ait aſſigné ſéparement celui qu'on a prétendu attacher aux fruits pendants par les racines, aux Bois qui ſont ſur le bien, ou à tous ces meubles adherents, la queſtion n'eſt plus alors auſſi évidente. N'auroit-il pas dépendu du Vendeur de ne vendre que ces meubles adherents qu'il auroit détachés de la maiſon, & il n'auroit pas été dû de Lods ? On décide pourtant qu'il ne faut point avoir d'égard à cette ſéparation affectée, & qu'un tel Contrat n'étant que la vente totale de la choſe dans l'état qu'elle étoit lors du Contrat, le Seigneur doit recevoir les Lods du prix entier.

Dum. §. 78. *Gl.* 1. *n.* 12. & §. 20. *Gl.* 1. *n.* 76. & 81.

De-là on a tiré cette conſéquence dont j'ai parlé plus haut, que ſi le Vendeur avoit pris le parti de vendre la veille les fruits, & que le lendemain il vendit le Fonds au même Acquereur, ou s'il avoit d'abord vendu le Fonds en reſervant les fruits pendants, la coupe des Bois, & que bien-tôt après il en fit une ceſſion nouvelle à l'Acquereur, on ne compteroit pas moins le tout, pour fixer le montant des Lods, parce que le déguiſement & la fraude ſont trop manifeſtes dans cette conduite.

Il en ſeroit de même ſi l'Emphitéote vendoit l'uſufruit de ſon Fonds pour vendre peu après la proprieté, ou s'il vendoit d'abord la proprieté nuë, pour vendre enſuite ſéparement l'uſufruit.

§. 78. *Gl.* 1. *n.* 142.

Mais Dumoulin a porté ce principe trop avant, lorſqu'en ſuppoſant un uſufruit détaché de la proprieté, il dit que l'Acquereur, qui par le même Contrat ou par des Contrats peu éloignés, acheteroit ſéparement les Droits de l'Uſufruitier & ceux de Proprietaire, devroit les Lods tant du prix de l'uſufruit, que de celui de la proprieté.

XIV.

Darg. *art.* 62. *not.* 2. *n.* 5.

C'eſt une Doctrine contre laquelle Dargentré s'eſt élevé avec juſte raiſon, parce que l'uſufruit vendu ſéparement de la proprieté ne produit des Lods que quand on peut préſumer que cette ſéparation a été affectée pour diminuer les Droits du Seigneur; ce qui ne peut être préſumé quand l'uſufruit étoit legitimement tenu par un autre que le Proprietaire. C'eſt ſur ce principe que le parlement de Paris par un Arrêt du 27. Février 1586. rapporté par Chopin, jugea qu'un Acquereur qui dans deux

tems peu éloignés, après avoir acquis une Terre de laquelle dépendoit une Forêt, avoit traité avec un Particulier qui avoit Droit d'Uſage dans cette Forêt, & s'étoit redimé de cet Uſage, ne devoit point pour cela une augmentation des Lods. Chop. ſur Par. *liv. 1. ch. 2. tit. 3. n. 12.*

Me. Guyot propoſe ſur ce ſujet un cas dans lequel la Doctrine de Dumoulin fut accuëillie par de célébres Avocats. La ſtipulation du prix, tant de la proprieté, que de l'uſufruit avoit été dirigée en faveur du Proprietaire ; c'eſt à lui ſeul que le prix entier avoit été compté ; & le Proprietaire, pour repréſenter à l'uſufruitier le prix de ſon uſufruit, avoit conſtitué une rente à ſon profit. On préſuma dans ce cas que l'extinction de l'uſufruit avoit été faite en la main du Proprietaire, que la choſe avoit été conſolidée en ſa perſonne, & l'on tint que c'étoit de lui que l'Acquereur étoit cenſé avoir acheté & avoir reçû la pleine proprieté.

XV. Les facultés que le Tenancier a acquiſes pour l'uſage de ſon Fonds, augmentent-elles le Droit de Lods, c'eſt-à-dire, les Lods doivent-ils être payés de l'entier prix qu'a été vendu le Fonds accompagné de ces facultés, ou faut-il ſéparer par une ventitation ce que ces facultés particulieres ſont cenſées avoir ajoûté au prix de la vente ? La queſtion s'eſt préſentée le 22. Septembre 1690. dans la cauſe d'un Tenancier qui avoit rendu l'heritage de plus grande valeur par une faculté de dépaiſſance qu'il avoit acquiſe, & par une faculté de prendre de la Marne à une Miniere voiſine. On jugea que ces facultés devenoient des accidents & des acceſſoires du Fonds, de la même maniere qu'un Bâtiment qui a été conſtruit, enſorte qu'il n'y avoit rien à ſéparer, & que les Lods étoient dûs de l'entier prix de la vente. Mémoires de Mr. de Tournier.

XVI. Lorſqu'on a vendu des meubles & des immeubles conjointement & pour le même prix, la regle eſt que le prix ſe diviſe par la voye de ventitation ; mais cette ventilation ne conſiſte pas à apprecier ce que valent au vrai les immeubles vendus, parce qu'ils peuvent avoir été vendus au deſſous, ou au deſſus de leur juſte valeur : il faut chercher à déterminer quelle portion du prix convenu les Parties ſont cenſées y avoir attaché. Et le moyen de faire ſur cela une operation exacte, c'eſt de commencer par eſtimer à la rigueur les meubles & les immeubles compris dans la vente, de revenir enſuite au prix pour lequel

la vente a été faite ; & ſi ce prix eſt au deſſous, on retranchera par proportion ſur la valeur des meubles & ſur celle des immeubles, ou s'il eſt au deſſus, on ajoûtera de même par proportion ce qu'il y a d'excedant. Suppoſons, par exemple, que les meubles vaillent 1000. liv. les immeubles 2000. & que cependant la vente entiere ait été faite pour 2000. liv. le prix de la vente pour les immeubles ſera cenſé avoir été les deux tiers de 2000. liv. Suppoſons au contraire que la vente ait été faite pour le prix de 4000. liv. la portion du prix pour les immeubles ſera cenſée avoir été les deux tiers de 4000. liv. & reviendra par conſéquent à *2666.* liv. 13. ſ. 4. d.

Darg *art.* 59. *not.* 4. *n.* 21.

C'eſt ce qui ſert pour décider une queſtion que Dargentré a laiſſée incertaine, ſçavoir, comment doivent ſe payer les Lods des biens Féodaux ou Cenſiers dans une vente d'heredité. Il n'eſt permis de ſtatuer, ni ſur le prix entier de la vente, parce qu'il peut y avoir eu dans l'heredité, des meubles & des Droits incorporels qui ne doivent point des Lods, ni ſur la juſte valeur des immeubles, parce que la vente peut avoir été faite à bon marché, à raiſon des dettes ou autrement. Il eſt donc abſolument neceſſaire de ſuivre le parti que j'ai propoſé plus haut, ſçavoir, de diviſer le prix convenu entre les meubles, les immeubles, les Droits, actions & toutes les autres Parties de l'heredité, ſelon la proportion qui ſera trouvée, en commençant par fixer au juſte leur differente valeur.

Mém. de Mr. de Tournier.

Il y a un Arrêt du 3. Juillet *1697.* entre le ſieur de Gineſtou, Baron de Moiſſac, & le ſieur de Verdeillan qui a jugé que dans la vente d'heredité, il eſt dû des Lods pour les Fonds Emphitéotiques dépendans de l'heredité ; mais l'Arrêt ne dit point ſur quel pied les Lods devoient être reglés.

§. V.

Quels ſont les Contrats réputez vente à raiſon deſquels il eſt dû des Lods.

I. II. *Si les Lods ne ſont dûs que des Contrats de vente ou équipollens à vente.*

III. *Cas où le Contrat eſt réputé vente, quoiqu'il n'y ait point un prix en deniers.*

NON *liceat*, dit la Loi derniere, *Cod. de Jur. Emph.* que nous avons déja citée, *non liceat nisi quinquasimam pretii vel æstimationis loci qui ad aliam personam transfertur, accipere*; de-là quelques Auteurs du nombre desquels est Ferriere; ont conclu que les Lods étoient dûs de toute mutation indistinctement, appliquant le mot *pretii* aux Contrats de vente, & le mot *æstimationis* à tous autres Contrats où il n'intervient pas; mais l'usage a rejetté cette interpretation; on n'adjuge les Lods, que des Contrats où l'on distingue la chose & le prix, le Vendeur & l'Acheteur : *Laudimia*, dit Dumoulin, *non debentur nisi in casu veræ, propriæ, & strictæ venditionis.* I. *Quest. 48. de la G. P.* Art. 78. de la Coût. de Paris, *Gl. 1. in verbo*, acheté à prix d'argent.

ON n'adjuge les Lods que des Contrats où se distingue la chose & le prix, le Vendeur & l'Acheteur.

Le Contrat est réputé vente, non-seulement quand le prix consiste en deniers, mais encore quand il consiste en denrées, Meubles, Marchandises, parce que le Propriétaire est censé n'avoir reçû ces meubles, ces Denrées, ces Marchandises, que pour les revendre & pour en tirer de l'argent. II. Dum. §. 33. *Gl. 2. n. 2. &* §. 78. *Gl. 1. n.* 8 Darg. *de Laud.* §. 33.

On ne fait qu'une exception, qui est quand il s'agit de ces Meubles précieux qui sont réputés immeubles. Et c'est par la qualité des personnes, par leur fortune, & leur état, qu'il faut juger, dans les cas particuliers, si les meubles qui ont été donnés, doivent être mis au rang des meubles précieux. III.

§. VI.

S'il est dû des Lods pour les Echanges.

I. *SI l'Echange d'un Fonds avec une Rente constituée est réputé vente?*

II. *Variation de Dargentré, sur cette question.*

III. *Variation de Dumoulin.*

IV. *Opinion des Modernes.*
V. *Premiére vûë qui peut être formée touchant cette queſtion.*
VI. *Réſolution derniére qu'il n'eſt point dû des Lods.*
VII. *Que les Lods ne ſeroient point dûs, même dans le cas que la Rente viendroit à être rachetée.*
VIII. *Edits concernant les Echanges.*
IX. *Echanges avec un rétour en argent.*

LI PAR cette raiſon, que les Lods ne ſont dûs que des Contrats, où on diſtingue la choſe & le prix, le Vendeur & l'Acheteur ; la plûpart des Coûtumes ont décidé qu'il n'étoit dû aucun Lods des Echanges : ces Coûtumes ſont en ſi grand nombre, qu'on peut dire que c'eſt là le Droit commun du Royaume, & qu'on s'éloigne de ce Droit commun au Parlement de Toulouſe, lorſque ſuivant la diſtinction marquée par Mr. de Cambolas & Mr. de Catellan, on adjuge ; ſçavoir, les entiers Lods, ſi les biens échangés ſont mouvans de deux différens Seigneurs, chacun des Seigneurs recevant les Lods de la valeur de la piéce mouvante de ſa Directe, & demi Lods, ſi les biens échangés ſont tous mouvans d'un même Seigneur, ce Seigneur recevant les Lods de la moitié de la valeur de chaque piéce échangée. Rien ne prouve mieux, que de Droit commun les Lods ne ſont point dûs des Echanges, que cet Article des Cayers préſentés aux Etats de Blois, par lequel la Nobleſſe ſe plaignoit qu'on la fruſtroit de ſes Droits, par les Echanges que l'on faiſoit tous les jours ; des Terres avec des Rentes conſtituées à prix d'argent ; plaintes qui furent trouvées juſtes pour les Païs où les Rentes conſtituées ſont miſes au nombre des effets mobiliers ; mais ſans fondement pour les Païs où cette nature de bien eſt ré-

Camb. *liv.* 2. *ch.* 30. Cat. *liv.* 3. *ch.* 25.

putée immeuble, parce que, comme dit Dargentré, *permutatio rei mobilis cum re immobili, vice fungitur verum permutationis contractum, quo casu moribus nostris non debentur Laudimia.*

II. IL s'agit ici de sçavoir, si l'échange d'un héritage avec une Rente constituée, est réputé vente, & emporte Droit de Lods. Dargentré, (1) contraire à lui-même, traite ce Contrat, comme vente, dans ses Commentaires sur la Coûtume : & dans son Traité *de Laud.* qui est posterieur : il dément sa premiére opinion, & traite ce Contrat comme un échange.

(1) Sur l'art. 73. *not.* 1. *n.* 9. *art.* 300. *n.* 1. *de Laud.* §. 49.

III. Dumoulin, (2) dans ses Commentaires sur la Coûtume de Paris, n'a pas été plus constant. Il y a trois endrois où il tient que ce Contrat est vente, à moins que la Rente donnée en échange soit sur un si bas pied, qu'il n'y ait pas d'apparence que le Débiteur songe jamais à se racheter. Mais dans un autre lieu, où il traite cette même question, il distingue les Païs où les Rentes constituées sont réputées meubles, d'avec ceux où elles sont réputées immeubles.

(2) §. 78. *Gl.* 1. *n.* 8. & *Gl.* 2. *n.* 6. §. 84. *Gl.* 1. *n.* 50.

IV. Notre Auteur, parmi les Modernes, & Me. Raviot, (3) sur Perrier, ont embrassé cette distinction de Dumoulin. Me. Pocquet (4) & Me. Guyot, tiennent au contraire indistinctement, que le Contrat doit être réputé vente ; & Henrys, (5) qu'en tous les cas le Contrat est réputé échange. Je dirois que cette opinion de Henrys, a été suivie par un Arrêt du Parlement de Paris de l'année 1527. (6) par un autre Arrêt du même Parlement du 11. Août 1674. (7) par lequel, en préjugeant, qu'il falloit prouver que dans l'usage il fût payé des Lods au Païs de Maconnois, pour les échanges contre des Rentes constituées, il fut bien supposé, que de Droit commun, il n'en étoit pas dû, enfin, qu'elle a été suivie par un Arrêt du Parlement de Dijon de l'année 1663. qui est rapporté par Raviot, si tous ces Arrêts n'avoient été rendus dans des Coûtumes où les Rentes sont réputées immeubles.

(3) *Qu.* 124. *n.* 21.
(4) *Liv.* 3. *ch.* 2. Coq. *qu.* 31.
(5) *Liv.* 3. *quest.* 52.
(6) Chop. de Priv. regl. *part.* 1. *tit.* 5.
(7) Bardet, *tom.* 2. *liv.* 3. *chap.* 7.

V. Il semble qu'il faudroit distinguer entre les Parlemens qui jugent que les Baux à Rente rachetables, sont sujets au Droit de Lods, sans attendre le rachat, & ceux qui jugent au con-

traire, qu'ils ne le ſont pas; puiſque de cette différente maniére de juger, il reſulte que les uns regardent les Rentes conſtituées, comme pouvant tenir lieu de prix, au lieu que les autres les regardent d'un autre œil.

VI. Mais c'eſt une diſtinction que je ne puis embraſſer, parce que je vois que le Parlement de Paris, qui juge que du Bail à Rente rachetable, il eſt dû des Lods, n'a pas laiſſé de juger qu'ils n'étoient point dûs de l'échange d'un Fonds contre une Rente conſtituée. Il y a en effet cette différence, qu'au premier cas, l'Acquereur qui a conſtitué une Rente rachetable, a pû compter ſur un rachat qui ne dépendoit que de lui, & a dû avoir dans la penſée de donner un jour une ſomme certaine; au lieu qu'au ſecond cas, la faculté de rachat, regardant une tierce partie, on ne peut pas dire que celui qui a donné cette Rente en échange, ait donné autre choſe que la Rente même. Je vois, en effet, que l'Edit du mois de Mai 1645. a manifeſtement ſuppoſé que telle étoit la Loi générale du Royaume, puiſque les Echanges des Fonds contre des Rentes rachetables, ſont mis au nombre des vrais Echanges, dont le Roi attribuë les Droits à ſon Domayne, en ſuppoſant qu'il n'en étoit pas dû aux Seigneurs.

VII. J'ajoûte qu'encore que dans les Parlemens qui tiennent que les Baux à Rente rachetable, ne produiſent pas des Lods, on ne laiſſe pas de les accorder après le rachat, je ne penſe point que dans ce cas d'un Echange fait avec une Rente conſtituée, le rachat qui ſuit, doive donner lieu d'accorder des Lods. Et cela pour la même raiſon, de cette différence que j'ai déja remarquée, ſçavoir, qu'au premier cas, ou c'eſt l'Acquereur lui-même qui rachete, il paroît avoir eu le deſſein de payer un jour le prix de la choſe, en rembourſant le capital de la Rente, au lieu qu'au ſecond cas, ou c'eſt à un tiers qu'appartenoit la faculté de rachat, on ne peut point dire que les Parties ſe ſoient occupées d'un rachat qui ne dépendoit pas d'elles. C'eſt ainſi qu'a raiſonné Dargentré.

VIII. EN l'année 1696. on vit paroître un Edit, par lequel le Roi ordonna que les mêmes Droits établis & reglés par les Coûtumes, pour les Mutations qui ſe

ſe font par Contrats de vente, lui ſeront payés à l'avenir aux Mutations qui ſe feroient par Contrat d'Echange, non-ſeulement dans l'étenduë de ſes Directes, mais des Directes encore des Seigneurs particuliers; non-ſeulement dans les Coûtumes où il n'étoit dû auparavant aucuns Droits pour les Echanges, mais dans celles-là encore qui attribuent aux Seigneurs, un Droit moindre que celui qui ſe trouve établi pour les Contrats de vente : Sa Majeſté voulant qu'en ce dernier cas, il lui fût payé le ſurplus. Par une Déclaration poſterieure, le Roi permit l'alienation de ces Droits, en donnant la préférence aux Seigneurs des Lieux, pour en joüir par les Acquereurs à titre de Fiefs mouvans du Domaine de la Couronne, avec faculté de ſe dire & qualifier Seigneurs en partie, des Terres, dans l'étenduë deſquelles l'acquiſition auroit été faite, & joüir des Droits honorifiques dans les Egliſes, immediatement après les Seigneurs particuliers, ou ſeuls, & à l'excluſion de tous autres dans les Terres où il n'y auroit autre Seigneur que le Roi; mais peu de gens s'étant préſentés pour acquerir les choſes, moyennant quelque taxe payée par les Seigneurs, demeurerent ſur le pied & en l'état où elles étoient auparavant.

IX. Il arrive quelquefois que dans les Echanges, une des Parties donne à l'autre certaine ſomme en ſupplement; & en ce cas point de difficulté que le Lods ne ſoit dû à concurrence de la ſomme donnée, parce que, comme dit Dargentré, *ſi pecuniæ fit ſupplementum hactenus venditur eſt, & Laudimia debentur quatenùs pecuniæ quantitas aſcendit.*

Sur la Coût. de Bret. *art.* 73. *n.* 10. Boiſſ. Cat. *liv.* 3. *chap.* 25.

§. VII.

S'il eſt dû des Lods des Donations.

I. *DES Donations.*

II. *En quel cas les Donations onereuſes produiſent des Lods.*

III. *Premiere condition. Que la charge ne ſoit pas du nombre celles qui ſont naturellement inherentes à la Donation.*

IV. *Seconde condition. Que la charge ſoit eſtimable & reductible en deniers.*

V. *Ce qui s'obſerve ainſi quant aux Donations faites pour recompenſe des ſervices dépendants des mêmes vûës.*

VI. *Que la charge, ſi elle conſiſte en une retribution annuelle n'excede point le revenu de l'héritage.*

VII. VIII. IX. X. Quid, *Si les Donations onereuſes ſont faites en ligne directe, en faveur des enfans?*

XI. XII. XIII. XIV. *Ou ſi la charge ne regarde point l'utilité du Donateur.*

I. SI de Droit commun les Lods ne ſont point dûs pour les Echanges, ils ſont encore moins dûs pour les Donations; ainſi il faut regarder, comme ſingulieres, les Coûtumes qui obligent les Donations à payer au Seigneur la moitié des Droits qui ſe payent dans les Mutations qui ſe font par Contrat de vente; quand on dit qu'il n'eſt point dû des Lods d'une Donation, on entend parler d'une pure liberalité; car ſi la Donation étoit faite à titre onereux, on regarderoit ſans difficulté la charge impoſée par le Donateur, comme le prix d'une vente déguiſée; & le Donataire regardé alors comme un véritable Acheteur, ne pourroit ſe diſpenſer de payer le Lods: Je donne par exemple, un champ ou une maiſon, à la charge

par le Donataire, de payer mille écus de dettes ; la choſe n'eſt point équivoque, & il eſt évident que j'ai voulu vendre, & que j'ai vendu en effet ma maiſon ou mon champ, du moins à concurrence de mille écus que le Donataire s'eſt obligé de payer à ma décharge ; il en ſeroit autrement ſi je donnois tous & chacuns mes biens, à la charge par le Donataire d'acquitter toutes mes dettes ; la charge en ce dernier cas, ne pourroit être regardée comme le prix d'une vente déguiſée, & ne pourroit par conſéquent donner lieu au payement des Lods, parce qu'il eſt de la nature de toutes les Donations univerſelles, que le Donataire ne puiſſe les accepter, qu'il ne s'engage en même-tems au payement des dettes, *cum bona non intelligantur, niſi deducto ære alieno.*

Cat. *liv.* 3. *ch.* 22. Henrys, *tom.* 1. *liv.* 3. *queſt.* 28.

II.

LEs Donations onereuſes produiſent des Lods. Mais il faut, 1°. Qu'il ſoit queſtion d'une charge, qui ne ſoit pas naturellement inherente à la Donation. 2°. Que la charge impoſée ſoit eſtimable & reductible en argent. 3°. Que cette charge, lorſqu'elle conſiſte en une preſtation annuelle, n'excede point le revenu ordinaire de l'héritage.

III.

Je dis d'abord qu'il faut qu'il ſoit queſtion d'une charge, qui ne ſoit pas naturellement inherente à la Donation ; & de-là vient que les Donations univerſelles, faites à la charge de payer les dettes, ou les Donations d'une quotité, faites à la charge de payer une égale quotité des dettes, ne produiſent point des Lods. Ainſi je ne puis qu'être infiniment ſurpris de l'erreur d'un célebre Avocat du Parlement de Paris, dans une Conſultation qui eſt rapportée par Me. Guyot, où cet Avocat, en poſant pour principe, que les Donations particulieres, à la charge de payer les dettes, ſont ſujettes aux Lods, ce qui eſt exactement vrai, prétend que les Donations univerſelles, faites ſous cette même charge de payer les dettes, ſont encore plus fortement ſujettes à ce Droit.

Traité du Quint, p. 398.

Il eſt vrai que cet Avocat parle d'un héritier ou d'un légataire univerſel, qui a cedé l'hérédité ou le legs univerſel en faveur d'un tiers, à la charge de l'acquitter des dettes; mais il en eſt du tranſport d'une hérédité ou de celui d'un legs univerſel, comme d'une Donation univerſelle que fait quelqu'un de ſon propre bien; c'eſt-à-dire que ce Ceſſionnaire de l'hérédité & du legs univerſel, eſt naturellement chargé d'acquitter l'héritier ou le légataire de toutes les dettes du défunt.

Or n'eſt-il pas de maxime que l'expreſſion qui eſt faite dans un Acte, d'une charge qui eſt naturellement inherente, qui auroit eu lieu quand elle n'auroit pas été exprimée, ne change pas la nature de l'Acte, & ne peut avoir l'effet de le convertir en un Acte d'une eſpece différente? Le Donateur, en ſtipulant que le Donataire univerſel payera ſes dettes, eſt cenſé n'avoir ſongé qu'à exprimer, par une clauſe ſurabondante, l'obligation que devoit produire naturellement dans ſon Donataire, la forme & la qualité de la Donation.

IV. Je dis en ſecond lieu, qu'il faut que la charge impoſée ſoit eſtimable ou ſoit reductible en argent; c'eſt-à-dire, que ſi le Donateur a exigé des ſervices mercenaires, la Donation eſt reputée vente; mais qu'il n'en eſt point de même ſi ce ſont des ſervices qui ſoient purement d'honneur & d'amitié. C'eſt là même diſtinction que j'ai déja propoſée pour les ventes faites *cum onere*. Ainſi, lorſqu'on demande ſi une Donation faite à l'Egliſe, à la charge d'un ſervice de Meſſes, eſt ſujette au Droit de Lods, il faut répondre qu'elle ne l'eſt pas, parce que les Prieres & l'Office Divin ne reçoivent point d'eſtimation.

Pocq. *liv.* 3. *chap.* 5. Guyot, Traité du *Quint. chap.* 5. Dupinau, ſur Anjou, *art.* 161. Meng. ſur la même Coût. *art.* 78. Pocq. *ubi ſup.*

V. C'eſt ſur les mêmes vûës, que ſe décide la queſtion de ſçavoir, ſi les Donations faites pour recompenſe de ſervices, ſont ſujettes au Droit de Lods. Il eſt d'abord certain, qu'une énonciation vague de ſervices n'eſt regardée que comme un ſtile de Notaire, dont le Seigneur ne peut prendre Droit pour rechercher le Donataire; mais quand les ſervices ſont exprimés dans l'Acte de Donation, c'eſt alors qu'on diſtingue ſi ce ſont des ſervices tels qu'ils ſoient ſuſceptibles d'une eſtimation, & que le prix pût en être demandé en Jugement, ou ſi ce ſont de purs Actes de bienveuillance & d'amitié.

Pocq. & Guyot, *ubi ſup.*

VI. J'ai dit troiſiémement, qu'il faut que la charge, lorſqu'elle

consiſte en une preſtation annuelle, n'excede pas le revenu ordinaire de l'héritage. Mais il ſuffit de renvoyer à ce que j'ai déja traité dans un autre endroit.

VII. Il reſte deux queſtions importantes dans cette matiére. La premiére, de ſçavoir, ſi ces trois ſortes de Donations, lorſqu'elles ſont faites par un pere à ſes enfans, donnent également lieu au Droit de Lods. Et la ſeconde, ſi elles ſont ſujettes aux Lods, lorſque la charge ne regarde point le profit du Donateur.

VIII. A l'égard de la premiére queſtion, elle a été diverſement décidée, par les Auteurs & par les Arrêts. Dupleſſis rapporte deux Arrêts des années 1607. & 1661. par leſquels il fut jugé que d'une Donation faite par un pere à ſes enfans, pour demeurer quitte envers eux d'un compte de Tutelle ou de la Dot de leur mere, il étoit dû des Lods. Henrys rapporte un Arrêt du 12. Juillet 1650. dont la déciſion a été la même, dans une eſpece où il n'y avoit d'autre différence, ſi ce n'eſt que le Contrat avoit été qualifié de vente ou Bail, en payement de ce qui étoit dû aux enfans.

Dupl. *tit.* des Cens, *liv.* 2. *chap.* 2. *ſect.* 1.

Tom. 1. *liv.* 3. *ch.* 6. *qu.* 44.

IX. D'autre part, le Journaliſte des Audiences rapporte un Arrêt du 12. Mai 1631. par lequel un fils, Donataire particulier de ſa mere, à la charge de payer 9000. liv. de dettes, fut relaxé de la demande du Seigneur. Baſnage en rapporte deux du Parlement de Roüen des 18. Décembre & 8. Janvier 1672. qui l'ont jugé de même, & dans la même eſpece. Et Me. Guyot en rapporte deux autres des années 1688. & 1733. par leſquels des Donations faites à des enfans, pour demeurer quittes de ce qui leur étoit dû, furent déclarés exemptes du Droit de Lods.

Journal des Aud. *tom.* 1. *liv.* 2. *chap.* 96.

Baſn. *art.* 31. de la Coût. de Norm.

Guyot, *page* 384. & 387.

X. Tous les Auteurs qui ont écrit dans ces derniers tems, ſe ſont rangés à cete Juriſprudence.

Les Donations faites aux enfans à la charge de payer des dettes, ou à la charge que le pere demeurera quitte des Droits que ſes enfans avoient ſur lui, ont été regardées comme n'étant qu'une anticipation de ce qui devoit arriver un jour, lorſque les enfants, devenant les héritiers du pere, ſeroient obligés de payer ſes dettes, ou confondroient celles dont eux-mêmes étoient Créanciers.

Dupl. *tom.* 2. Cons. 62. Guyot, *p.* 383. & 384. Pocq. *p.* 188.

A l'égard des Donations, faites à la charge d'une Rente via-

gere, ou de l'entretien, on a cru que c'étoit moins ſur le fils, comme Donataire, que comme fils, que cet entretien étoit cenſé ſtipulé ; & que les enfans ſe ſont obligés de fournir cet entretien, par l'obligation que leur impoſoit la piété naturelle, plûtôt qu'en vertu de la Donation qui leur a été faite.

Et pour ce qui eſt des Donations faites en recompenſe des ſervices, on a cru auſſi, que les enfans, de quelque nature que fuſſent ces ſervices, ne pouvoient jamais avoir une action contre le pere pour en obtenir le prix ; qu'ainſi entre le pere & les enfans, une Donation, pour ſervices rendus, ne laiſſoit pas d'être toûjours une diſpoſition libre, & parfaitement gratuite.

En un mot, on a jugé que les Actes de cette eſpece, n'étoient que de purs accommodemens de famille, dont le Seigneur ne devoit pas être reçû à troubler la liberté.

XI. A l'égard de la ſeconde queſtion, Me. Guyot a décidé qu'il n'y avoit point de Lods, ſi la charge appoſée dans la Donation, n'eſt point en faveur du Donateur, ou ne tourne point à ſon profit, ſi elle a été ſtipulée pour l'utilité d'un tiers : & Me. Pocquet paroît adopter cette Doctrine, en ne propoſant que des exemples de Donations, ou la charge eſt directement appoſée en faveur du Donateur, ou tourne à ſon utilité.

XII. Me. Guyot a pris le fondement de ſon opinion, dans un paſſage du Commentaire de Dumoulin, où il poſe ce principe, que pour décider s'il y a ouverture au Droit de Lods, c'eſt relativement à la perſonne de celui qui a aliéné, que doit être conſidérée la qualité de l'Acte, *cauſam & ſpeciem mutationis & tranſlationis Feudi metiri debemus ex parte transferentis, & non ex parte recipientis.*

Dum. §. 33. Gl. 2. n. 37.

XIII. Me. Guyot n'a pas apperçû que Dumoulin, lorſqu'il a poſé ce principe, travailloit ſur l'ancienne Coûtume de Paris, dans laquelle le Quint, qui eſt le nom que porte dans cette Coûtume le Droit des Lods pour les Fiefs nobles, étoit payable par le Vendeur. Et dans ce point de vûë Dumoulin raiſonnoit exactement, car là où le Quint eſt payable par le Vendeur, il s'enſuit que c'eſt en lui que ce Droit prend naiſſance, & que par conſéquent il ne faut examiner la qualité de l'aliénation, que par rapport à lui. Mais lorſque les Lods ſont payables par l'Acquereur, ne faut-il pas retourner alors l'argument de Dumoulin,

en disant, que c'est par rapport à l'Acquereur, qu'il faut envisager la nature de l'Acte, & qu'en vain le Contrat qui a produit le changement de main, seroit-il vraye Donation par rapport à celui qui a aliéné, si l'Acquereur a reçû à titre onereux & sous une charge qui convertisse le Contrat à son égard en une vente véritable.

Pour connoître la différence qu'a mise dans les principes de Dumoulin, la circonstance des Lods payables par le Vendeur, ou payables au contraire par l'Acquereur; il n'y a qu'à voir comment Dumoulin, dans ce même endroit de son Commentaire, a décidé par rapport aux Fiefs nobles, la question de sçavoir, s'il y a lieu au payement du Quint & Requint, lorsqu'après une Donation, le Donataire, avant d'avoir reçû la délivrance, a vendu ses Droits à un tiers qui a reçû le Fief de la main du Donateur; & comment au contraire sur le Titre des Censives, il a décidé la même question pour les rotures dont les Lods sont toûjours payables par l'Acquereur. XIV. §. 78. Gl. 3. n. 22.

Au premier cas, Dumoulin décide qu'il n'est point dû de Quint; parce qu'à l'égard du Vassal alienateur, qui est celui que regardoit le payement du Quint, la cause du transport & du changement de main, n'a été qu'une Donation, quoique celui à qui le Fonds est parvenu de la main du Vassal, le reçoive en vertu d'une vente véritable. Et c'est à cette occasion que Dumoulin prononce ces mots, *causam mutationis & translationis Feudi ex parte transferentis metiri debemus.* Au second cas, Dumoulin dit au contraire, que le Droit de Lods est dû. Pourquoi? Parce que les Lods sont payables par l'Acquereur, en qui s'opere le changement de main, & qu'il est vrai que cet Acquereur tient le Fonds à titre de vente; quoique de la part de l'Emphitéote alienateur, il n'y ait eu qu'une Donation. Dumoulin a donc entendu que lorsque les Lods sont payables par celui qui acquiert, c'est par rapport à lui seul que la qualité de l'Acte doit être considérée.

§. VIII.

Du Bail en payement.

I. *Du Bail en payement.*

II. *Bail en payement d'une Rente conſtituée.*

III. *Du délaiſſement qu'un Débiteur fait de ſes biens en faveur de ſes Créanciers.*

IV. *Adjudication des biens, faite par Sentence aux Créanciers, lorſque le Débiteur n'eſt pas en état de payer.*

V. VI. *Donation en conſidération de laquelle le Donataire ſe départ d'une dette eſt préſumée être un Bail en payement.*

VII. *Diſpoſition, par laquelle un Donateur donne une ſomme d'argent, en payement de laquelle il aſſigne un tel Fonds à ſon Donataire, n'eſt point reputée être un vrai Bail en payement.*

VIII. IX. *Bail en payement de Légitime ou de Dot en la ligne directe.*

X. *Retroceſſion faite par les enfans, des immeubles à eux donnés à titre de Légitime & de Dot, pour avoir une ſomme d'argent.*

XI. XII. XIII. *Bail en payement de la Dotation faite à une fille Religieuſe.*

XIV. XV. XVI. XVII. XVIII. *Examen de toute cette Juriſprudence.*

I. SI les Lods ſont dûs, comme nous venons de le dire, d'une Donation particuliére, faite à la charge de payer certaines dettes, ils ſont dûs par la même raiſon, lorſque le Proprietaire d'un Fonds le baille en payement à ſon Créancier, *datio in ſolutum inſtar eſt venditionis*, comme dit Tiraqueau, *datio in ſolutum relabitur vi & vero intellectu in cauſam emptionis venditionis.*

De retr. §. 1. *Gl.* 14. *n.* 22.

LE Bail en payement donne lieu au Droit de Lods, ſur quoi l'on demande, s'il en eſt de même, 1°. du Bail en payement, qui eſt fait pour être libéré d'une Rente conſtituée.

2°.

2°. Du délaiſſement qu'un Débiteur fait de ſes biens à ſes Créanciers qu'il n'eſt pas en état de payer. 3°. Lorſqu'un Fonds eſt adjugé par Sentence à un Créancier, en payement de ce qui lui eſt dû.

II. J'ai déja dit que de l'Echange fait contre une Rente conſtituée, il n'étoit point dû de Lods, adoptant l'opinion de Dargentré, par préférence à celle de Dumoulin ; mais lorſqu'un Fonds eſt donné en acquit d'une Rente conſtituée, Dargentré ſe réünit à Dumoulin, pour déclarer avec lui que les Lods ſont dûs, parce que ce dernier Contrat emporte un rachat de la vente ; d'où il s'enſuit que le Fonds eſt véritablement vendu pour un capital ; Au lieu que dans l'autre cas, c'eſt réellement l'Echange d'un Fonds contre une Rente ſubſiſtante, & j'ai deja dit qu'une Rente ne pouvoit tenir lieu de prix, parce que le mot de *prix*, ſuppoſe l'idée d'une ſomme capitale.

Dum. §. 20. *Gl.* 5. *n.* 49. & 84. *Gl.* 1. *n.* 83. Darg. *de Laud. chap.* 49. §. *proind.*

III. A l'égard de la ſeconde queſtion, le délaiſſement qu'un Débiteur fait de ſes biens à ſes Créanciers, n'eſt point un Acte d'alienation qui faſſe changer de main la proprieté, qui dépoüille le Débiteur, & ſaiſiſſe les Créanciers : c'eſt un ſimple conſentement donné par le Débiteur, que les Créanciers vendent les biens pour être payés, ou les partagent entre eux après des eſtimations préalables, & le Débiteur reſte Proprietaire juſqu'à ce que cette vente, ou ce Partage ſoient conſommés. Il eſt vrai que de cette vente ou de ce Partage il ſera dû des Lods ; mais il n'eſt rien dû pour cet abandonnement que le Débiteur a fait préceder.

Leg. 3. *ff. de ceſſ.* Bon. Loyſ. du Deg. *liv.* 6. *chap.* 7.

Guyot, *page* 354. Pocq. *liv.* 3. *ch.* 5. *ſect.* 1.

Il y a cependant un Arrêt contraire du mois d'Octobre 1692. en faveur du ſieur Gouſon de Boutonnet, Seigneur Directe, contre le Syndic des Créanciers des ſieurs Feſquet & Chabel, Marchands de Montpellier, par lequel les Lods furent adjugés d'un abandon des biens accepté par les Créanciers, avec cette ſeule modification, qu'il fut dit qu'il n'en ſeroit pas dû de nouveaux, lorſqu'il arriveroit que les biens ſeroient vendus pour en diſtribuer le prix entre les Créanciers, ou qu'ils ſeroient donnés en payement à quelques-uns d'entre eux. J'avoüe que cet Arrêt me paroît contraire aux bons principes. Car à qui eſt-ce que la proprieté des biens a été acquiſe par cet abandon ? Eſt-ce à l'univerſalité des Créanciers conſiderés comme faiſant un corps ? mais

Mém. de Mr. de Perrand.

c'eſt ce qui ne ſe peut, non-ſeulement parce que les Créanciers ne forment pas un corps capable d'acquerir, mais encore parce que le deſſein des Créanciers ne peut avoir été d'acquerir *ut univerſi*. Eſt-ce donc aux Créanciers particuliers conſiderés ſéparement que la proprieté a été acquiſe ? C'eſt encore ce qui ne ſe peut, puiſque de-là il s'enſuivroit que les biens leur ſeroient acquis par portions égales, que chacun indiſtinctement y auroit une portion, quoiqu'il y en ait peut-être qui ne ſeront pas alloüés en rang utile ; & il s'enſuivroit encore que la vente faite par les Créanciers, ſeroit un ſecond changement de main, duquel devroit reſulter un ſecond Droit de Lods. En un mot, cet abandon n'eſt autre choſe qu'un conſentement que donne le Débiteur que les Créanciers diſpoſent des biens pour ſe procurer leur payement, mais il n'y a point de propriété transférée.

I V. La troiſiéme queſtion auroit pû recevoir du doute, lorſqu'il n'étoit pas encoré décidé, ſi les alienations néceſſaires devoient être ſujettes au Droit de Lods ; mais depuis que les Arrêts ont établi que les alienations forcées n'étoient point diſtinguées en cela des alienations volontaires, il n'eſt pas douteux que le Créancier ne doive des Lods, pour les Fonds dont l'expedition a été ordonnée à ſon profit. Pourquoi cette ſorte d'adjudication en faveur des Créanciers ſeroit-elle exempte, puiſque les adjudications par Décret ne le ſont pas ?

Pocq. *liv.* 3. *chap.* 5. *ſect.* 1. Mayn. *liv.* 4. *chap.* 30.

C'eſt une maxime en matiére de Lods, que pour juger de la qualité des Contrats, il faut moins conſulter ce que les Parties ont dit, que le Fonds même de la choſe.

V. Ainſi, il importe peu que l'Acte ait été conçu dans les termes d'un Bail en payement, ou que par une tournure différente il ait été fait une Donation du Fonds au Créancier, lequel ait déclaré de ſon côté, qu'en conſidération de cette libéralité, il remettoit ſa dette au Donateur, ſoit que cette remiſe de la dette ait été faite par le même Acte, ou qu'elle ait été renvoyée dans un Acte poſterieur.

Dum. ſur le §. 33. *Gl.* 2. *n.* 91. Journ. des Aud. *tom.* 4. *liv.* 6. *chap.* 7.

Dumoulin exige que cette remiſe, lorſqu'elle n'a pas été faite dans le même Acte, ne ſoit éloignée que de deux ou trois jours ; mais pourquoi ne ſeroit-il pas de même après un intervalle quel qu'il ſoit, puiſque n'étant pas naturel qu'un Débiteur ait donné gratuitement des biens qu'il auroit pû employer à acquerir

Guyot. *p.* 352.

ſa libération, en les vendant ou autrement, il faut penſer que lors de la prétenduë Donation, il y a eu un pacte ſécret que le Donataire Créancier n'a fait enſuite qu'executer. Et cette préſomption ſe fortifie, lorſque il ne paroît pas que dans l'intervalle qui s'eſt écoulé depuis la Donation il ait été fait des pourſuites ſerieuſes, mais que la dette paroît avoir été perduë de vûë.

Il y a pourtant quelques cas où cette préſomption doit ceſſer. V I.
1°. Lorſque c'eſt par un Teſtament fait à l'article de la mort, que le Donataire a legué la remiſe de la dette, parce qu'il n'eſt pas permis de penſer qu'un homme mourant ſe ſoit occupé d'une fraude, & ait ſongé à l'accomplir. 2°. Lorſque depuis la Donation, il eſt ſurvenu des circonſtances qui peuvent avoir déterminé le Donataire à cet Acte de reconnoiſſance & de libéralité. 3°. Lorſque le Donataire, ſans qu'il eût ſujet de s'y attendre, a recuëilli depuis la Donation une héredité qui l'a rendu le maître de cette dette, dont il quitte ſon Donateur. Me. Guyot, qui adopte la plûpart de ces exceptions, en adopte encore une autre, lorſque la remiſe de la dette eſt ſéparée de la Donation par un intervalle de dix ans. Et pour cela, il ſe fonde ſur l'autorité d'une Déclaration du Roi du 27. Juillet 1731. par laquelle il eſt établi que dans les cas qui peuvent être ſuſceptibles de fraude contre l'interêt des Seigneurs, le laps de dix ans eſt un intervalle après lequel la co-relation des Actes ne peut plus produire de préſomption ſuffiſante.

J'ai dit qu'il falloit moins s'en tenir aux termes des Actes, V I I.
que conſulter le Fonds même de la choſe; & j'ai propoſé un exemple où les termes & les apparences auroient privé le Seigneur de ſes Droits. Mais il faut ſuivre la même regle en faveur des Parties, lorſque la forme de l'Acte tend à les charger d'un Droit de Lods, dont le Fonds de la choſe les abſout.

Dumoulin en propoſe un exemple dans l'eſpéce d'un Contrat, Sur le §. 78. Gl. 1. n. 108.
où le Donateur, après avoir commencé par donner une ſomme d'argent; a ajoûté que pour aſſûrer cette ſomme & ne point expoſer le Donataire au hazard de la diſſiper, il lui céde à la place un tel Fonds.

Si l'on ne conſulte que la forme de l'Acte, il ſemble que dans cet Acte unique, il en faille diſtinguer deux, la Donation d'une ſomme d'argent, & l'aſſignation qui eſt faite d'un Fonds en payement de cette ſomme.

Mais Dumoulin, en conſultant plûtôt la ſubſtance de la choſe, décide qu'il n'y a véritablement qu'un Acte unique, la Donation du Fonds, parce que pour former un Bail en payement, il faut commencer par poſer une obligation efficace & certaine, qui ait dû être acquittée. Il eſt vrai que l'Acte a commencé par le don d'une ſomme d'argent; mais ce qui a été fait tout de ſuite, a été un département de ce premier don, pour mettre à la place celui d'un Fonds de terre. *Contrarium verum eſt quia cum non præcederet certa & efficax obligatio certæ ſummæ non eſt datio in ſolutum. Nam obligatio dandi pecuniam de quâ tractabatur in ipſo tractatu extincta eſt, multa enim tractantur quæ nullo vel alio modo perficiuntur Actus que ſola concluſio inſpicitur quæ eſt donatio Feudi ad quam ventum fuit, in quâ ſolâ totus Actus reſidet, nec ex empto, ſed ex donato Feudum poſſidet ac acquiſivit.*

VIII. ON n'excepte que le Bail fait à un fils d'un Fonds paternel, en payement des droits paternels; par exemple, un pere legue à ſon fils une ſomme de 3000. liv. & l'héritier du pere baille en payement du legs, un Fonds dépendant de l'hérédité paternelle; le Seigneur en ce cas, ne peut prétendre aucun Lods; & il en eſt de même, lorſque le fils, héritier de ſon pere, baille un Fonds paternel en payement de la conſtitution dotale, faite à ſa ſœur par le pere commun. Les Arrêts l'ont jugé ainſi; mais ce qu'il y a de remarquable, ils ont jugé en même-tems, que dans les deux cas propoſés, l'exemption du payement des Lods, étoit perſonnelle au fils & à la fille, & qu'elle n'avoit point lieu, ſi le Fonds baillé en payement, n'étoit de la ſucceſſion du pere. Qu'on ſuppoſe, par exemple, que le Fonds ſoit baillé, non au fils legataire, mais à la mere de ce fils, qui lui ſuccede avant le payement; qu'on ſuppoſe encore que le Fonds ſoit baillé, non en payement du capital de la conſti-

Ferr. *queſt.* 48. de Guyp. Catel. *liv.* 3. *ch.* 20. Dolive, aux Add. ſur le *ch.* 19. du *liv.* 2.

tution dotale, mais en payement des interêts qui ont couru depuis le Mariage au profit du mari : que l'on ſuppoſe enfin, que le Fonds baillé en payement, ou du legs paternel, ou de la conſtitution faite par le pere, ſoit un Fonds étranger, acquis par le fils, ou à lui avenu d'ailleurs que du chef du pere ; en tous ces cas les Lods ſeront inconteſtablement dûs.

IX.

LA premiere maxime que Mr. de Boutaric propoſe en cet endroit, a bien plus d'étenduë que n'en annoncent les termes dans leſquels il s'eſt exprimé : car non-ſeulement il n'eſt point adjugé des Lods des biens paternels donnés en payement des ſommes qui ont été leguées par le pere, & des biens maternels donnés en payement des droits legués par la mere ; il n'en eſt point adjugé même des biens paternels, qui ſont donnés en payement de ce que la mere a legué, ni des biens maternels donnés en payement de ce qui eſt dû du chef du pere.

C'eſt ainſi que la queſtion a été jugée par un Arrêt du Parlement de Bordeaux du 2. Avril 1648. rapporté par Lapeyrere. Me. Guyot rapporte un Arrêt du Parlement de Paris du 19. Juillet 1730. qui paroît être contraire ; mais cet Arrêt a été fondé ſur la diſpoſition particuliére de la Coûtume d'Auvergne, qui parle en général, & ſans diſtinguer la qualité des perſonnes, que *Lods & ventes ſont dûs pour héritages donnés en payement de deniers dotaux, ou autrement.*

Let. V. n 12; pag. 367.

On déclare de même que les enfans retrocedant à leur pere, à leur mere, ou à un héritier, les Fonds qui leur avoient été aſſignés à titre de légitime, de donation, ou de dot, & recevant à la place une ſomme d'argent, il n'eſt point dû des Lods ; parce qu'on regarde ce traité comme un rapport de la part du fils & de la fille, qui pour être reçûs à venir à partage ſoit par anticipation, lorſque c'eſt avec le pere qu'ils ont traité, ou par ſucceſſion lorſqu'ils ont traité depuis la mort du pere, ont rapporté dans la maſſe du patrimoine, ou de l'héredité, ce qui leur avoit été donné. Il y a un Arrêt du Par-

X.

Brod. sur Par. art. 26. n. 16. Pocq. p. 188. Me. Guyot, page 389.

lement de Paris du premier Janvier 1613. qui l'a ainsi jugé.

XI. Mais la dot qui est constituée pour l'entrée d'une fille en Religion, joüit-elle du même privilege qui est accordé à une dot ordinaire ? Et sera-t'il dû des Lods, des biens que le pere a donnés en payement de cette dot, après l'avoir constituée d'abord en deniers ?

XII. Coût. de Par. page 19.

Lemaître, en parlant d'un Fonds qui a été directement constitué pour la dotation d'une fille Religieuse, déclare que le relief en est dû, quoique le relief qui est pratiqué dans les Pays Coûtumiers pour les mutations autres que les Contrats de vente n'ait point lieu dans les mutations en ligne directe. Il a donc cru que le Monastere recevoit comme étranger, il a cru que ce n'est point la fille qui est censée avoir reçû par le moyen du Monastere, en un mot, il a cru qu'il falloit envisager cette mutation par rapport au Monastere & non par rapport à la fille.

Guyot p. 392. Let. P. 187.

Au contraire Me. Guyot & Livoniere, sont d'avis que le relief n'est pas dû, & que dans cette mutation, il faut moins considerer le Monastere que la fille, parce que le Monastere ne reçoit qu'en representant la fille, de sorte qu'une mutation pareille doit joüir de tous les privileges des changemens faits en ligne directe.

On ne peut nier que cet avis qui est le plus favorable, ne soit aussi le plus conforme aux bonnes regles. Les dotations des Religieuses sont destinées pour servir à leur entretien, c'est donc sur les filles même que frappe le titre de la dotation, & le Monastere ne fait, pour ainsi-dire, qu'exercer la dominité & la possession qui a été donnée à la fille Religieuse.

XIII. Sur Norm. art. 171. Brod. sur Par. art. 26.

La différence des avis, dans la décision de cette premiére espece, nous annonce qu'ils ont dû être encore plus partagés dans l'espece d'une constitution en deniers, que le pere a acquittée depuis en Fonds de terre. Basnage rapporte un Arrêt du Parlement de Roüen, qui condamna le Monastere au payement des Lods. Mais Brodeau, Livoniere & Guyot, tiennent qu'il n'est rien dû. Et puisqu'il est décidé qu'un Fonds donné au mari en payement de la dot constituée à sa femme, ne paye point des Lods, il est bien certain qu'il faut, à plus forte raison, ne point

accorder de Lods contre le Monaſtere. Le mari par le Bail en payement, acquiert une poſſeſſion & une dominité propres, qui n'ont aucun rapport à la femme, dont la dot demeure reduite en argent. Les Fonds donnés en payement deviennent ſon patrimoine particulier. Mais j'ai déja repreſenté que la poſſeſſion du Monaſtere eſt toute différente, que le Monaſtere eſt cenſé poſſeder pour la fille, que ſa poſſeſſion eſt celle de la fille. En un mot, les choſes ſont alors au même état, où elles ſeroient dans le cas du Mariage, ſi le Bail en payement de la dot étoit dirigé en faveur de la femme, & lui étoit rendu propre.

Rien de plus exact que la Juriſprudence dont nous venons de parler, lorſque le Bail en payement a été fait à un mâle pour une donation, ou pour une legitime, qui auroient été d'abord établies en argent. Et rien n'eſt encore plus regulier, même à l'égard des filles, lorſqu'en donnant des Fonds en payement, pour les dots qui leur ont été conſtituées, on a eu le ſoin de ſtipuler que le Fonds leur ſeroit acquis, & non au mari.

XIV. On ne peut pas dire que les Arrêts l'ayent entendu en ce ſens, qu'ils n'ayent réfuſé les Lods, qu'en ſuppoſant dans ces cas du Bail en payement, ou du Fonds donné avec eſtimation, que la proprieté des biens ſoit acquiſe à la femme, ils reconnoiſſent qu'elle eſt acquiſe au mari. Pourquoi donc ne pas accorder des Lods, comme on les accorde, lorſque c'eſt par la femme, ou par un étranger, que la dot a été conſtituée ? Eſt-ce équité ? eſt-ce faveur ? Mais le mari ſur qui les Lods doivent retomber, n'eſt-il pas toûjours autant ou auſſi peu favorable ? Et ſoit qu'il reçoive d'un beau-pere, ſoit qu'il reçoive de ſa femme, ou qu'il reçoive d'un étranger, ne reçoit-il pas toûjours comme mari ?

XV. Mr. de Boutaric a apperçû la bizarrerie de cet Uſage, & pour faire ceſſer cette diverſité, il croit qu'il ſeroit juſte d'établir qu'en aucun cas, ſoit que la conſtitution ait été faite par le pere, par la femme, ou par un étranger, les Fonds donnés en payement, ou donnés avec eſtimation, ne produiroient point des Lods ; mais je croi que dans les bonnes regles, il faudroit introduire une maxime toute contraire, & déclarer ſans faire de diſtinction ſur la qualité des Conſtituants, que le Bail en payement, ou l'eſtimation faite du fonds dotal, lorſqu'on n'a pas

pris la précaution de ſtipuler que les Fonds eſtimés, ou donnés en payement, demeureroit dotaux au profit de la femme, doivent emporter des Lods au profit du Seigneur, parce qu'il en reſulte une vente veritable.

Il eſt vrai, comme l'obſerve Mr. de Boutaric, que le Fonds ne devient pas tellement étranger à la femme, qu'elle ne puiſſe le revendiquer un jour ſur la ſucceſſion de ſon mari, ſi le mari meurt inſolvable ; mais cela ſignifie ſeulement que la vente peut être réſoluë dans l'évenement, ſemblable en cela à la vente faite à faculté de rachat, ou faite ſous un pacte commiſſoire. Or il eſt de maxime que les ventes faites ſous une condition réſolutive, ſi elles ſont pures & ſimples dans leur ſubſtance, ne donnent pas moins ouverture au Droit de Lods.

Dum. § 78. Gl. 1. n. 103. & ſuiv. Darg. de Laud. §. 48.

Auſſi Dumoulin & Dargentré ont-ils declaré que dans tous les cas, le Bail en payement ou l'eſtimation, lorſque le Fonds eſt rendu propre au mari, devoit donner ouverture au Droit de Lods. Et peut-être qu'aujourd'hui que les Cours ſouveraines en dépoüillant cette profonde veneration de l'antiquité, qui a tenu ſi long-tems les eſprits enchaînés, ſe ſont miſes en poſſeſſion de ſoûmettre les opinions les plus reçûës, à un ſevere examen, & de reformer tout ce qui s'eſt gliſſé dans leur Juriſprudence contre la pureté des principes, il y auroit lieu d'eſperer que la verité pourroit être rétablie dans ſes Droits.

XVI. Je crois donc que tout Bail en payement & toute eſtimation de Fonds dotal, ſoit que la conſtitution de dot vienne du pere, ou qu'elle vienne d'un étranger, ou de la femme elle-même, doivent entraîner des Lods, lorſque le Fonds eſt acquis au mari.

Mais s'il eſt dit que le Fonds donné en payement, ou donné avec eſtimation, demeurera propre à la femme ; c'eſt alors qu'il faut avoir recours en partie à l'ancienne diſtinction.

Et je dis que ſi la conſtitution a été faite par le pere, il n'eſt point dû des Lods, parce que le Fonds que reçoit la fille, eſt plûtôt un partage, qu'un payement.

Que de même lorſque la conſtitution a été faite par la femme, les Fonds qu'elle donne en payement, s'il a été convenu qu'ils ſeroient eux-mêmes dotaux, ne doivent point de Droits au Seigneur, parce qu'il n'y a point de changement de main, & que la vraye

vraye Dominité continuë de reſider ſur la tête de la femme.

Mais que ſi la conſtitution a été faite par un étranger, les Lods ſont dûs, quoiqu'il ait été dit que le Fonds donné en payement ſeroit propre à la femme, parce que ſoit ſur la tête de la femme ou ſur la tête du mari, c'eſt toûjours une vraye mutation à titre de vente.

Et cependant je ne croirois pas qu'il en fût ainſi d'un Fonds qui auroit été conſtitué à la femme par un étranger avec eſtimation, lorſqu'il a été dit que ce Fonds ſeroit dotal & propre à la femme. C'eſt alors la même eſpece que celle que j'ai propoſée plus haut d'un Donateur, qui après avoir commencé par donner une ſomme, ajoûte, que pour mieux aſſurer cette ſomme au profit de ſon Donataire, il donne à la place un Fonds de Terre. Au premiers cas, il y a une obligation préexiſtante, qui eſt acquittée par le délaiſſement du Fonds; mais au ſecond cas, il n'y a point d'obligation efficace & certaine de donner une ſomme, & on ne peut appercevoir qu'une donation unique qui eſt directement celle du Fonds.

XVII. Je finis par deux obſervations. La premiere eſt que Dumoulin & Dargentré, ſe ſont trompés lorſqu'en convenant que l'eſtimation du Fonds dotal produit une vente en faveur du mari, ils ont crû que cette vente étoit conditionnelle & qu'il dépendoit du mari ou de ſes heritiers, le mariage venant à prendre fin, de rendre à leur gré ou le Fonds ou la ſomme dotale, d'où ils concluent que juſqu'à ce moment, les Lods ne peuvent point être demandés parce qu'il n'y a point encore de vente bien déterminée. Ces deux Auteurs, d'ailleurs ſi profonds & ſi judicieux, n'ont pas apperçû que la Loi dans laquelle ils ont pris le fondement de cette déciſion, ne laiſſe au mari le droit de rendre le prix ou le Fonds, qu'autant que ce choix lui a été expreſſement donné par le Contrat; Et que d'ailleurs s'il n'y a point eu de ſtipulation, cette Loi, conforme en cela à toutes les autres, décide que l'eſtimation a produit une alienation abſoluë. Je conviens donc avec Dumoulin & Dargentré, que les Lods dans le cas que le Contrat porte ſtipulation expreſſe que le mari ou ſes heritiers auront la liberté de rendre ce qu'ils aimeront mieux, ou le Fonds ou le prix, ne ſont dûs que dans l'évenement, lorſque le mari a pris ſon parti & a déclaré ſon choix;

mais si le Fonds a été donné avec estimation purement & simplement, la vente est parfaite, irrevocable & absoluë, & les Lods sont dûs au même moment.

XVIII. La seconde observation est que cette regle de Droit, que l'estimation du Fonds dotal produit une vente, n'a point lieu lorsqu'il paroît par quelque circonstance que les Parties ont apposé cette estimation dans un objet different. De sorte qu'aujourd'hui que par les Edits du Controlle, il est ordonné que dans tous les Contrats il soit fait une estimation des choses dont les Parties disposent, il semble qu'on puisse douter, si l'estimation du Fonds dotal doit produire le même effet qu'elle produisoit par les Loix Romaines, & s'il ne faut pas présumer qu'elle n'a été apposée que pour regler le Controlle.

Il faut distinguer si cette estimation a été apposée dans la substance du Contrat, ou si elle a été apposée sur la fin, & dans ce qui regarde l'execution. L'estimation est apposée à la substance du Contrat, lorsqu'elle est jointe à la constitution même; & elle est seulement dans l'execution, lorsqu'après avoir reglé toutes les conventions, il est dit à la fin que les Parties ont estimé les Fonds dont il est parlé plus haut à la somme de tant.

Dans ce dernier cas, il est sensible que l'estimation ne regarde que le Controlle, puisqu'elle n'est apposée qu'après qu'a été fixé & déterminé tout ce qui regarde les conventions des Parties; mais au premier cas, on ne peut douter que l'estimation n'ait été destinée à produire un effet entre les Parties, puisqu'elle est inserée parmi leurs conventions, & qu'elle y occupe une place.

§. IX.

Des Actes de Partage, Transactions.

I. II. *Il n'est point dû des Lods dans les Partages.*

III. *Progrès de l'établissement de cette Jurisprudence.*

IV. *Des Partages où il y a un retour donné.*

V. *De ceux qui sont faits avec licitation.*

VI. *Des Actes par lesquels l'heredité entiere est cedée à l'un qui recompense les autres en deniers.*

VII. VIII. *S'il y a quelque distinction à faire pour la qualité des Co-proprietaires.*

IX. X. XI. XII. XIII. XIV. XV. *De ceux qui ont pris la subrogation de l'un des Consorts.*

XVI. XVII. *Distinction de Ferriere, Dumoulin & Dargentré sur les Transactions.*

XVIII. *Opinion contraire suivie par le grand nombre des Modernes.*

XIX. *Défauts de l'une & l'autre opinion.*

XX. *Troisiéme opinion qui est celle de Pontanus.*

QUELQUES Auteurs du nombre desquels est Bacquet, ont voulu distinguer les partages faits entre Co-heritiers, de ceux qui se font entte Associés ou Co-proprietaires ; cependant l'opinion commune est celle qui excepte les uns & les autres du payement des Lods. Des Associés, qui ne sont tels, que parce qu'ils ont bien voulu l'être, sont moins favorables sans doute que des Co-heritiers, *quos necessitas rei & ipsa res ad communionem adduxit.* Mais enfin l'objet des uns & des autres dans le partage est toûjouts le même ; les uns & les autres cherchent également *à communione discedere, non vendere.*

I. Tr. des Fiefs, *ch.* 7. *n.* 22, 23 & 24.

Vide Bacquet, *ub. sup.* Loüet, *lett. L. chap.* 9. Boiss. de l'Us. des Fiefs, *ch.* 80. Loys. en ses Instit. Coût. tit. des Cens, *art.* 13. Ferriere sur Guyp. *q.* 48.

ON tient pour maxime que tout premier Acte entre heritiers, dans quelque forme qu'il soit conçû, de partage, de cession, de vente, est reputé être partage & n'est point sujet aux Lods.

II.

Ainsi les Lods ne sont dûs, 1°. ni lorsque un des Co-heritiers reçoit plus de bien qu'il n'auroit dû lui en revenir, sous la charge d'un retour envers les autres. 2°. Ni lorsque quelque heritage particulier a été licité entre les Co-heritiers, c'est-à-dire qu'il a été mis aux encheres pour être délivré au dernier Encherisseur. 3°. Ni lorsque le partage a été fait de maniere que la succession entiere a resté à l'un des Co-heritiers, qui a recompensé les autres en argent, quand même cet Acte, sans parler de

partage, auroit été conçû dans les termes d'une vente, ou d'une ceſſion.

III. Tel eſt l'état certain de notre Juriſprudence, mais elle n'a pas été portée d'un ſeul coup à ce point de perfection, elle n'y eſt parvenuë que par des progrès inſenſibles.

IV. Le premier pas fut d'établir que les retours en argent ne ſeroient pas ſujets au Droit de Lods ; mais il y eut d'abord bien de la varieté dans les avis.

Les uns vouloient que cela ne fut ainſi, que lorſque le retour conſiſteroit en des deniers ou des effets provenant de la ſucceſſion commune, & non lorſque ce retour étoit payable des deniers propres du Co-heritier. D'autres vouloient que l'on diſtinguât ſi ce retour étoit modique, ou s'il étoit conſiderable ; & la regle qu'ils propoſoient étoit d'examiner, ſi ce retour payé à l'un des Co-heritiers, excedoit la valeur de ce qui lui étoit adjugé en eſpece.

Mais enfin on paſſa ſur toutes ces difficultés ; & ſoit que le retour fût payé des deniers communs, ou des propres deniers du Co-heritier, ſoit encore que ce retour ſurpaſsât ou non, ce qui étoit pris des effets de l'heredité, il fut reçû que dans tous les cas, un tel partage ſeroit affranchi du Droit de Lods.

V. Après avoir établi ce premier point, on commença d'examiner ſi les licitations d'un heritage entre Co-heritiers, ne devoient pas joüir de la même franchiſe. Il y eut des Auteurs qui exigeoient que la licitation fût faite en Juſtice, que les étrangers n'euſſent pas été admis à encherir, quand même, dans l'évenement, l'heritage auroit reſté à l'un des Co-heritiers ; exigeant encore qu'il fût procedé avant tout à une verification d'Experts, pour conſtater que l'heritage ne put point être commodément partagé. Les Arrêts ſe plierent quelque fois à ces modifications. Mais enfin il fut decidé que la licitation, quoiqu'elle fût faite hors Jugement, qu'elle n'eût été précedée d'aucune verification, & quoique des étrangers euſſent été admis à encherir, ſi l'heritage reſtoit à l'un des Co-heritiers, n'emportoit point de Lods.

VI. La Juriſprudence s'approchoit alors de la perfection où elle devoit atteindre ; mais il reſtoit à faire un dernier pas à l'égard de cette derniere eſpece de partage où l'un des Co-heritiers demeure le maître de l'entiere ſucceſſion, en recompenſant les autres

en deniers. On tint pendant long-tems que les Seigneurs étoient en droit de faire renvoyer à des Experts pour verifier ſi la ſucceſſion n'auroit pas pû être commodément partagée. On prétendoit encore qu'il falloit faire difference, ſi les Parties avoient expreſſement qualifié l'Acte de partage, quoique dans l'évenement tous les Fonds dûſſent être laiſſés à un ſeul moyennant une récompenſe en deniers, ou ſi l'Acte avoit été conçû dans la forme d'une ceſſion ou d'une vente. D'autres enfin voulurent diſtinguer ſi l'Acte avoit été paſſé entre tous les heritiers, ou ſi l'un des Co-heritiers, dans le cas qu'il y en auroit plus de deux, avoit particulierement cedé ſa portion à un autre. Il fallut bien plus de tems pour ſe fixer ſur cette queſtion importante. Mais à la fin, les Arrêts établirent, que quand même les Parties auroient traité en forme de ceſſion ou de vente, ſans parler de partage, & ſoit que ce traité ſe fît particulierement entre deux heritiers, ou qu'il fût fait généralement entre tous, enfin que ſans examiner ſi la ſucceſſion auroit pû être commodément partagée, il ne devoit point y avoir de Droit des Lods.

VII. Il y a eu des Auteurs, comme l'obſerve Mr. de Boutaric, qui ont prétendu faire difference des Co-heritiers, avec ceux qui n'ont de commun qu'une choſe particuliere ; & il y en a eu d'autres qui parmi les Co-proprietaires particuliers, ont fait difference de ceux qui ſont devenus communs par accident, tels que des Legataires, d'avec ceux qui ſe ſont rendus tels volontairement, tels que des Aſſociés & des Acheteurs.

VIII. On a rejetté depuis toutes ces préciſions, où il entroit plus de ſubtilité que de vraye juſteſſe : & les Arrêts ont jugé qu'à l'égard des Co-proprietaires particuliers, tant ceux qui le ſont devenus par leur choix, que ceux qui le ſont devenus par accident, ainſi qu'à l'égard des Co-heritiers, ni le partage avec Soûte, ni la licitation, ni l'abandon de la choſe à un Tiers qui récompenſe les autres en deniers, ne devoient point produire des Lods.

IX. Mais en rejettant toutes ces diſtinctions, les Arrêts en ont introduite une autre. On a crû que les faveurs accordées à ceux en qui la co-proprieté a commencé, & continuées à leurs Succeſſeurs ſoit particuliers ſoit univerſels, ne devoient point être accordées à des Acheteurs qui ſe ſont fait ſubroger à la portion de l'un des Conſorts ; & qu'à l'égard de ces Subrogataiaes, le

partage avec Soûte, à licitation, & plus encore l'abandon de la choſe entiere, lorſque c'eſt à eux qu'elle a reſté, devoient être ſujets au Droit de Lods. On l'a introduit ainſi pour éviter les fraudes qu'il auroit été facile de commettre, ſi un étranger en achetant la portion d'un des Co-proprietaires, qui ſouvent n'auroit été qu'une portion modique, eût obtenu par-là le Droit d'acquerir un jour le Fonds entier ſans payer des Droits au Seigneur.

X. Mais la crainte des fraudes n'eſt-elle pas la même, lorſque deux Particuliers ou lors qu'un plus grand nombre ont acheté une choſe en commun ? Et ne peut-on pas dire que celui à qui la choſe a reſté dans le partage, ne s'étoit rendu commun que dans la vûë de préparer cet évenement, par lequel il ſeroit rendu un jour le maître de la choſe entiere?

XI. Je réponds qu'en ſuppoſant que ce Conſort à qui la choſe a reſté eût acheté le tout dans le commencement, il n'y auroit eu pour le Seigneur qu'un ſimple Droit de Lods tel que l'a produit l'acquiſition commune qu'il a faite avec ſes Conſorts; qu'ainſi de-là que le Droit de cette acquiſition premiere a été déja acquitté par tous les Co-proprietaires, il s'enſuit que quelles qu'ayent été originairement les vûës de celui d'entre eux qui eſt demeuré le Maître par le partage, il n'en reſulte point de fraude contre le Seigneur.

XII. En un mot, ce qui a donné lieu de déclarer que celui des Co-proprietaires à qui la choſe a reſté ne doit point de Lods, c'eſt qu'on a crû par une fiction qui eſt naturelle aux Actes de partage, qu'il falloit le conſiderer comme s'il avoit acquis le tout au moment qu'il acquit ſa portion.

XIII. Or en partant de cette fiction, il eſt ſenſible que dans l'eſpece de deux Co-acquéreurs, il ne doit être rien dû à l'occaſion du partage, parce qu'en regardant celui à qui la choſe a reſté, comme s'il l'eût ſeul achetée lors de la premiere acquiſition commune, il ſe trouve que cette acquiſition qu'on feint avoir été faite par lui ſeul a déja payé les Lods. Mais quant à celui qui a pris la ſubrogation de l'un des Conſorts, il s'enſuit en partant de cette même fiction, qu'il doit être chargé d'un nouveau Lods, puiſqu'il faut le regarder comme ayant acquis le tout, au moment qu'il a acquis la portion dont il exerce les Droits. En deux

mots, on examine ſi le Titre duquel reſulte le Droit de celui qui ſe préſente comme Co-proprietaire, a jamais payé les Lods de la choſe entiere.

Me. Guyot demande ſur ce ſujet, 1°. Quelle eſt la condition de celui qui après avoir acquis une partie de celui qui étoit le Proprietaire de la choſe entiere, obtient enſuite le tout dans un partage. 2°. Quelle doit être au contraire la condition de l'ancien Proprietaire, ſuppoſé que la choſe lui ait reſté par l'évenement du partage. 3°. Quelle doit être la condition de deux Acquereurs qui par des Actes ſéparés, & dans des tems differents, ont acquis chacun la moitié de la choſe. XIV.

Je réponds que le premier eſt dans le cas du Subrogataire, c'eſt-à-dire, qu'il doit des Lods, parce que le Titre en vertu duquel il a été rendu Conſort, n'a jamais payé les Lods entiers. Et je dis au contraire que l'ancien Proprietaire ne doit rien, parce que la portion qu'il a conſervée, ſe refere au Titre de ſon ancienne proprieté qui a déja payé les Droits ſi ce Titre étoit une vente, ou qui en a été exempt ſi ce Titre étoit d'une autre nature. Enfin les deux Co-acquereurs qui ont acquis en deux tems, ou par des Actes differens, ne doivent point de nouveaux Droits, parce qu'il eſt vrai de dire que leur Communauté les a déja payés. XV.

A L'égard des Tranſactions, Ferriere diſtingue de cette maniére, ou la Partie à qui on délaiſſe le Fonds par Tranſaction, y avoit déja auparavant quelque droit, ou elle n'y en avoit aucun; les Lods ne ſont point dûs dans le premier cas; mais ils ſont dûs dans le ſecond. *Si ſine fraude id fiat, & jus aliquod is habeat aut certum aut dubium, non debentur Laudimia, ſi vero conſtet jus non competere aliquod ei in quem res ex causâ Tranſactionis transfertur, quia fraudulenta eſt Tranſactio, Laudimia debentur.* Cette déciſion eſt juſte, & Mr. Catellan rapporte des Arrêts qui ont jugé en conformité. XVI. *Queſt.* 48. *Liv.* 3. *ch.* 26

XVII. MONSIEUR de Boutaric adopte en cet endroit l'opinion de Ferriere, qui a été auſſi celle de Dumoulin & de Dargentré ; mais il ne la développe pas aſſés. La Doctrine de ces Auteurs a deux parties. La premiére, que ſans diſtinguer, ſi par la Tranſaction la choſe a reſté au Poſſeſſeur, ou ſi elle a été abandonnée à celui qui en pourſuivoit le délaiſſement ; dans l'un, ni dans l'autre cas, le Seigneur n'a point ſon intention fondée pour la demande des Lods.

La ſeconde, que le Seigneur, pour donner ouverture à ſes Droits, peut être admis à prouver que celui qui a été maintenu par la Tranſaction n'étoit pas le vrai Proprietaire.

XVIII. Pocquet & Guyot. Le reſpect que méritent Dumoulin & Dargentré, lorſqu'ils paroiſſent réünis ſur une queſtion, n'a pas empêché les Modernes de tenter après eux une route différente.

Ils ont renouvellé la Doctrine des Anciens interprêtes, qui diſtinguoient ce que Dumoulin & Dargentré ont confondu depuis, le cas où la choſe a reſté au Poſſeſſeur d'avec celui où elle a été délaiſſée à celui qui en faiſoit la demande.

Ils décident au premier cas, que les Lods ſont dûs, parce qu'il y a un changement de main pour une ſomme de deniers, ce qui préſente l'image d'une vraye vente. Il eſt vrai que le demandeur peut avoir été le Proprietaire, qu'il peut n'avoir donné de l'argent que pour n'être pas plus long-tems expoſé au dégoût d'un Procès. Mais ils répondent que la forme de l'Acte eſt contre lui, & que dès qu'il a préféré d'emporter la choſe en donnant de l'argent plûtôt que de l'emporter par la force de ſes Titres, il s'eſt réduit à la condition de ſimple Acquereur.

Ils pouſſent ſi loin la rigueur de ce raiſonnement, qu'ils ne veulent même pas que la Partie, pour s'exempter des Lods & Ventes, puiſſe être admiſe à prouver que la propriété lui appartenoit d'ancienneté ; & ils n'exceptent que le cas auquel la Tranſaction porteroit elle-même une preuve manifeſte que la choſe fût réellement au demandeur & que le détenteur n'avoit qu'une poſſeſſion naturelle.

Quant au ſecond cas, ces Auteurs tiennent qu'il n'eſt point dû de Lods, parce qu'un Acte par lequel celui qui étoit déja Poſſeſſeur, n'a fait que continuer la poſſeſſion dont il étoit déja ſaiſi,

saisi, & la dominité qu'il prétendoit être à lui, n'emporte point de changement de main, sans quoi il n'y a point de Droits pour les Seigneurs.

Il est vrai que le Possesseur peut n'avoir été qu'un usurpateur qui a donné de l'argent pour être maintenu dans ce qui n'étoit pas sien; mais la forme de l'Acte parle pour lui. Et ces Auteurs raisonnant toûjours sur leur même principe, prétendent que le Seigneur ne doit pas même être reçû à entrer en contestation pour prouver que la chose n'appartenoit pas au Possesseur à qui elle a resté; n'exceptant de même que le cas auquel la Transaction démontreroit évidemment que la chose n'étoit pas à lui.

J'avouë que je trouve également de l'excès, & dans l'opinion de Dumoulin, & dans celle qui lui est opposée.

L'opinion de Dumoulin me paroît excessive & dangereuse, en ce qu'il veut que le Seigneur soit toûjours admis à prouver contre la Transaction; & celle de ses Adversaires, en ce qu'ils veulent que la forme de la Transaction soit un Titre si absolu, qu'il ne soit pas permis de prouver le contraire de ce qu'elle porte. XIX.

Je crois donc qu'entre ces deux opinions, il faut prendre un temperament qui paroît avoir été l'opinion de Pontanus, sur la Coûtume de Blois. Je conserve avec les Anciens cette distinction qui consiste à examiner si la chose a été délaissée, ou si elle a resté au Possesseur; & en admettant avec Dumoulin & Dargenté que dans l'un ni dans l'autre cas le Seigneur n'a point son intention fondée pour la demande des Lods, voici quel usage je fais de cette distinction. XX.

Art. 79. de la Coûtume de Blois, §. 4. & suiv.

Je tiens que lorsque la chose est délaissée par le Possesseur, la Transaction, quoiqu'elle ne mette point par elle-même le Seigneur en droit de prétendre des Lods, doit du moins le rendre recevable à prouver que le Possesseur qui a délaissé la chose étoit le vrai Proprietaire, parce que de-là qu'il y a un changement de main operé pour de l'argent, il n'est pas juste d'interdire au Seigneur la liberté d'approfondir, & de mettre en évidence la qualité de cette mutation.

Mais lorsque la chose a resté au Possesseur, je me range à la Doctrine opposée qui ne permet point au Seigneur d'entrer dans aucune espece de discussion & de preuve sur la qualité des droits

de ce Poſſeſſeur ; exceptant néanmoins le cas auquel par la Tranſaction elle-même ou par le Titre originaire de ce Poſſeſſeur, il paroîtroit manifeſtement que la choſe n'étoit pas à lui.

J'adopte encore avec un grand nombre de Modernes une obſervation bien ſage. Que ſoit que la choſe ait reſté au Poſſeſſeur, ou qu'elle ait été par lui délaiſſée, il eſt naturel de préſumer la fraude & une vente ſimulée, lorſque l'argent qui a été donné égale ou à peu près la valeur de l'héritage, ſi celui qui a été maintenu ne prouve manifeſtement que la choſe fût à lui.

§. X.

De la Vente à faculté de rachat.

I. *DISPOSITION de quelques Coûtumes.*

II. *Que les Lods ſont dûs du jour du Contrat, mais qu'il n'en eſt point dû de la revente.*

III. *Que le Droit eſt toûjours acquis du jour du Contrat.*

IV. *Il eſt encore dû des Lods de l'achat de la plus valuë.*

V. *Développement de la maxime que les Lods ſont dûs du jour du Contrat.*

VI. *Si cela a lieu, lorſque l'Emphitéote a reſervé qu'il demeureroit l'homme du Seigneur.*

VII. VIII. IX. X. XI. *Si la maxime qu'il n'eſt point dû des Lods du rachat, a lieu lorſque le rachat a été fait en vertu d'une prorogation.*

XII. *Diſtinction de deux ſortes de prorogation, l'une de droit, & l'autre de convention.*

XIII. *Que le tems de la prorogation de droit exempte des Lods.*

XIV. *Diſtiction des Anciens ſur la prorogation conventionnelle.*

XV. *Que les Lods ſont dûs toûjours en ce cas.*

XVI. *Si la ſomme qui a été payée pour obtenir cette prorogation, augmente les Lods.*

XVII. XVIII. XIX. *Si la ceſſion de la faculté de rachat donne de nouveaux Lods.*

XX. *Et s'il en eſt dû par l'un de pluſieurs Acquereurs qui retire ſolidairement la choſe en vertu d'une ſtipulation du Contrat, par laquelle cela lui eſt permis.*

XXI. *De la faculté de rachat ſtipulée en échange.*

XXII. *Du Pacte de prélation.*

XXIII. *Du Pacte de resolution, apposé en faveur de l'Acquereur.*

LEs Lods sont-ils dûs d'une vente à faculté de rachat ? Les Coûtumes conviennent peu entre elles sur cette question ; les unes décident absolument que les Lods ne sont point dûs. Les autres adjugent les Lods, non-seulement de la vente, mais de la revente encore faite en execution du Pacte de rachat ; & il y en a enfin qui prennent un milieu, en adjugeant les Lods après la faculté de rachat expirée. I.

Boiss. *ch.* 85.

Toutes ces différentes Coûtumes s'éloignent également de la disposition du droit commun, suivant lequel les Lods sont dûs d'une vente à faculté de rachat, ainsi que d'une vente pure & simple ; la vente, malgré cette faculté, ne laissant pas d'être parfaite, quoique *sub conditione resolubilis*, & suivant lequel encore il n'est dû aucuns Lods de la revente qui se fait en vertu du Pacte de rachat ; parce que, comme dit Dumoulin, *non videtur nova venditio, sed simplex restitutio, sive retraditio rei facta ex Pacto appositio in prima venditione*, c'est moins une nouvelle vente, qu'une resolution de la premiére : & une résolution faite *non à novâ causâ, sed antiquâ & necessariâ quæ in existis primæ venditioni, unde ex eâ non insurgunt nova jura.* * On le juge ainsi par tout où les Coûtumes ne disposent pas autrement. II.

§. 33. *Gl.* 1. *v.* Droits de Rel. *n.* 12.

* *vid.* les Arrêts rapp. par Dolive, *liv.* 2. *ch.* 18. Loüet, & Brodeau, *let.* L. *ch.* 18 & *let.* V. *ch.* 12. Mayn. *liv.* 6. *chap.* 27. Arg. sur Bret. *art.* 64. Bacq. des Droits de Just. *ch.* 12. *n.* 10 Henr. *tom.* 2. *liv.* 3. *quest.* 55. Catellan, *liv.* 3. *chap.* 31.

Quoiqu'il y ait, comme nous venons de le dire, des Coûtumes qui n'adjugent les Lods de la vente à faculté de rachat, qu'après la faculté de rachat expirée : on juge néanmoins dans ces Coûtumes que le Droit est acquis au Seigneur du jour du Contrat, en sorte que le Vendeur n'usant point de la faculté stipu- III.

lée, le Fermier qui étoit lors du Contrat, eſt fondé à demander les Lods, préferablement à celui qui ſe trouve Fermier lors de la faculté expirée. Mr. Leprêtre rapporte des Arrêts qui l'ont jugé de même.

Cent. 1. ch. 41.

IV. On n'adjuge pas ſeulement les Lods de la vente à faculté de rachat, on les adjuge encore de l'achat de la plus valuë ou du ſupplement du juſte prix; mais je ne ſçai par quelle bizarrerie les Lods de ce ſupplement ont été adjugez par les Arrêts, au Fermier qui ſe trouvoit alors, plûtôt qu'au Fermier qui étoit au tems du Contrat: car enfin par l'achat de la plus valuë, il ne ſe fait point une nouvelle Tranſaction de propriété, & le ſupplement du prix joint au prix originaire de la vente, faiſant le juſte prix de la choſe venduë, il ſemble que le tout devroit appartenir au Fermier du tems du Contrat.

Voyez Gueret, en ſes obſerv. ſur Leprêtre, au lieu cité. Mayn. liv. 6. ch. 28 Catel. tom. 1. liv. 3. ch. 18.

V. LEs Lods ſont dûs de la vente à faculté de rachat; mais il n'eſt point dû de Lods du rachat qui eſt fait par le Vendeur. Mr. de Boutaric, en développant ces deux maximes, ne touche point différentes queſtions que les Auteurs ont élevées, & que les Arrêts ont décidées.

VI. Quant au premier point, qui eſt que les Lods ſont dûs de la vente, Dumoulin demande ſi le Vendeur peut éviter cette ouverture des Lods en ſtipulant que ſon Acquereur ne pourra point prendre l'inveſtiture & que lui-même continuera de payer la Cenſive, lorſque d'ailleurs la vente eſt faite pour un court intervalle. Il décide que les Lods ne ſont point dûs, parce que le Vendeur continuant d'être l'Homme du Seigneur, il veut qu'un tel Contrat ſoit plûtôt regardé comme un engagement des fruits que comme un tranſport de propriété. Il pouſſe même cette Doctrine plus loin.

Dum. art. 78. n. 49.

N. 62.

VII. Il dit qu'il n'eſt pas dû des Lods, quoique le premier terme ait été prorogé, pourveu que cette prorogation ſoit accordée, avant que le terme porté par le Contrat ne fût expiré, &

pourveu que cette prorogation jointe avec le premier terme n'excede pas en tout le tems de cinq années.

VIII. Il examine enſuite ſi cette clauſe, par laquelle le Vendeur a prétendu demeurer l'Homme du Seigneur, doit avoir le même effet lorſque la faculté de rachat n'a pas été ſtipulée en faveur du Vendeur lui-même mais en faveur d'un tiers, ou lorſque le Vendeur depuis le Contrat a cedé à un tiers la faculté qu'il s'étoit reſervée.

Au premier cas, il déclare que les Lods ſont dûs, parce que le Vendeur eſt irrevocablment dépoüillé, de ſorte qu'il n'eſt plus poſſible de feindre qu'il ait reſté l'Homme du Seigneur. Mais au ſecond cas, il ſe déclare encore contre les Lods, parce que la ceſſion que fait le Vendeur n'ôte point à la vente le caractere que lui a attribué dans le principe, la ſtipulation portée par le Contrat. *N.* 42. 43 & 44.

IX. Lorſque Dumoulin a déclaré que de la vente à faculté de rachat les Lods n'étoient point dûs ſi le Vendeur a ſtipulé qu'il continueroit de payer la Cenſive & que ſon Acquereur ne pourroit point prendre l'inveſtiture, il a trouvé un exemple & un appui dans la diſpoſition de l'Article LI. de la Coûtume de Paris, qui a voulu, en parlant des Fiefs, qu'il fût permis de ſe jouër de la propriété, pourveu que le Vaſſal retint la foi & ſe reſervât de la porter au Seigneur. C'eſt donc une opinion fondée ſur des principes particuliers à la Coûtume de Paris. Et je crois avec Dargentré, que comme de droit commun, il n'eſt pas permis de retenir la qualité de Vaſſal & d'Emphitéote en alienant le Fonds, que l'alienation du Fonds porte néceſſairement cette qualité dans les mains de l'Acquereur; ces clauſes par leſquelles le Vendeur, en ſtipulant la faculté de rachat, même pour le tems le plus court, a prétendu reſter l'Homme du Seigneur, ne doivent pas porter d'obſtacle à l'ouverture du Droit des Lods. Sur Bret. *art.* 64. *n.* 4.

X. Dargentré n'exepte qu'un ſeul cas, qui eſt lorſque le Vendeur a ſtipulé qu'il ne ſeroit pas dépoſſedé, & qu'il continueroit de joüir, parce qu'en ce cas il n'y a point de changement de main. Ce motif de Dargentré n'eſt pas trop bon, puiſqu'il eſt de maxime que les Lods ſont dûs par la vente ſeule, quoiqu'elle n'ait pas été ſuivie de la délivrance; mais la grande raiſon eſt que les ventes à faculté de rachat, lorſqu'il eſt ſtipulé que le Vendeur

continuera de poſſeder, en payant l'interêt du prix qu'il a reçu, paſſent pour de ſimples engagemens; & peut-être même que la raiſon de Dargentré, tournée dans un ſens différent, pourroit devenir légitime. Il eſt vrai que la vente, quoiqu'elle n'ait pas encore été ſuivie du changement de main qui doit s'operer par la délivrance, donne ouverture au Droit de Lods; mais il faut du moins que ce ſoit une vente qui ait été deſtinée à produire ce changement de main, & à faire un nouveau Poſſeſſeur; & c'eſt ce qui ne ſe rencontre point lorſqu'il s'agit d'un Contrat où le Vendeur a expreſſement ſtipulé qu'il ne pourroit être dépoſſedé.

Voilà donc quant au premier Point.

X I. A l'égard du ſecond, qui eſt que les Lods ne ſont point dûs du rachat, on demande ſi cela à lieu, 1°. Lorſque le rachat a été fait en vertu d'une prorogation hors du terme du premier Contrat. 2°. Lorſqu'il a été fait par un tiers, à qui le Vendeur a cedé l'exercice de ſa faculté. 3°. Lorſque le Pacte du rachat a été ſtipulé dans un Contrat d'échange. Et l'on demande enfin, ſi le Pacte de prélation joüit à cet égard du même privilege que la faculté de rachat.

X I I. On diſtingue deux ſortes de prorogations. L'une de droit, en vertu de la Juriſprudence établie en quelques Parlemens que la faculté de rachat dure toûjours trente ans. Et l'autre de convention.

X I I I. On ne doute point que le rachat exercé dans le tems de la prorogation de droit (1) ne ſoit exempt des Lods, parce que toute l'étenduë de ce terme eſt cenſée reſulter du Contrat même, en vertu de la Juriſprudence qui ſous-entend ce terme de trente ans dans toute ſtipulation de faculté de rachat.

(1) Palu, ſur la Coûtume de Tournai. *art.* 148. *n.* 2. & 3. Chopin, ſur Anj. *liv.* 2 *tit.* des Lods & Ventes. *n.* 4. Livonier, *page* 163. Catel. *liv.* 3. *chap.* 31.

A l'égard de la prorogation conventionnelle, il y a eu d'anciens Docteurs qui ont diſtingué, ſi elle a été donnée avant que le premier terme ne fût encore expiré, ou ſi elle a été donnée

X I V. depuis, parce qu'au premier cas ils regardent cette prorogation comme étant la même faculté qui avoit reſulté du Contrat; au lieu qu'au ſecond, ils la regardent comme une faculté nouvelle, qui ayant été librement accordée, n'a été autre choſe, qu'une promeſſe de vendre ſujette de ſa nature à tous les droits lorſqu'il arrive que la vente a ſuivi la promeſſe.

Cette distinction a été rejettée, (1) & sans examiner si le tems de la faculté étoit expiré, ou s'il duroit encore lorsque la prorogation a été stipulée, on a cru que dans l'un & dans l'autre cas, c'étoit à l'égard du Seigneur une alienation volontaire qui devoit produire des Lods. X V.

(1) Dum. sur le § 33. *Gl.* 2. *n.* 48. Darg. sur Bret. *art.* 64. *n.* 11.

Mais ces Lods, le cas du rachat arrivant, doivent-ils être payés, même de la somme qu'il en a coûté au Vendeur pour obtenir la prorogation? Dumoulin (2) dit que non, parce que cette somme ne peut, dit-il, être regardée comme ayant été donnée à raison du Fonds. Dargentré (3) dit au contraire que les Lods sont dûs même de cette somme; & je crois son opinion la plus saine, parce qu'il est sensible que dans l'idée de l'Acquereur, ce qu'il a exigé pour la prorogation, fait avec la somme portée par le Contrat de vente le prix total auquel il a estimé la revente de la chose. X V I.

(2) Dumoul. *ibid. n.* 50.

(3) *De Laud.* §. 13.

La question de sçavoir s'il est dû des Lods par celui à qui la faculté du rachat a été cedée & qui en a usé est plus difficile, parce que la Jurisprudence paroît être contraire à la Doctrine des Auteurs. Dumoulin (4) & Dargentré sont d'avis, que le Cessionnaire doit des Lods, tant de ce qu'il rembourse à l'Acquereur, que de ce qu'il a payé pour la cession de la faculté de rachat. X V I I.

(4) Dum. §. 78. *n.* 59. Darg. *art.* 64. *n.* 10 & *de Laud.* § 10. Livoniere, *pag.* 164. & Guyot, *pag.* 301.

Au contraire Mr. Maynard (5) & Mr. de Catellan, en convenant que les Lods sont dûs de ce qu'a été venduë la faculté de rachat, déclarent qu'il n'est rien dû pour la somme même du rachat. Mr. de Catellan en rapporte un Arrêt du mois de Mars 1694. & il y a un pareil Arrêt du mois de Mars 1694. au rapport de Mr. Dupuy. X V I I I.

(5) Maynard, *liv.* 6. *ch.* 28. Catell. *liv.* 3. *chap.* 31. Mém. de Mr. de Ferrand.

La Doctrine de ces Arrêts me paroît être dans les bons principes, parce que du moment que la faculté a été cedée, elle a mis le Cessionnaire au même état que s'il avoit été l'Auteur de la vente; d'où il s'ensuit qu'il doit exercer cette faculté de la même maniére que l'auroit exercée le Vendeur, & avec les mêmes privileges. X I X.

C'est ce qui sert à décider une autre question que Dumoulin (6) propose, s'il est dû des Lods, lorsque plusieurs ayant vendu une chose commune, sous cette faculté de rachat, il a été stipulé X X.

(6) *Ibid.* Dep. *n.* 68. jusq. *n.* 77.

que l'un d'eux, en défaut des autres, pourroit racheter ſolidairement; ce qui eſt arrivé. Dumoulin, fidéle à ſes principes, déclare qu'il eſt dû des Lods, pour les portions des autres. Mais il faut dire au contraire que ces Co-vendeurs, comme étant reſpectivement Ceſſionnaires les uns des autres, ne doivent rien au Seigneur.

XXI. Le rachat qui eſt fait en vertu de la ſtipulation portée dans un Contrat d'échange, donne lieu à de nouveaux droits; & la raiſon qu'en donne Dumoulin, c'eſt que le rachat ne pouvant être conſidéré en ce cas comme une reſolutiou du premier Contrat, puiſque les deux Parties ne ſont pas reſpectivement remiſes en leur premier état, il s'enſuit qu'il en reſulte un Contrat tout nouveau.

§. 78. *Gl.* 1. *n.* 97.

XXII. Le Pacte de prélation ne joüit pas des mêmes privileges qu'on a accordés à celui du rachat; c'eſt-à-dire que le Vendeur ayant ſtipulé que ſi ſon Acquereur vient à aliener, la préférence lui ſera donnée, il n'eſt pas permis au Vendeur de reprendre la choſe ſans payer de nouveaux droits, ſoit que l'Acquereur lui ait remis directement le Fonds, avant que d'avoir paſſé de Contrat de vente en faveur d'un autre, ſoit qu'ayant conſommé la vente avec un tiers, le Vendeur originaire ſe ſoit préſenté pour revendiquer le Fonds. Et la raiſon en eſt que l'exercice de cette prélation forme un Contrat tout nouveau, puiſqu'il y a un nouveau prix qui peut être différent de celui qui étoit porté par le premier Contrat; Et que l'exercice de ce Pacte ſuppoſe dans l'Acquereur une volonté libre de mettre le Fonds hors de ſa main & de l'aliener.

Dum. *Ibid.* *n.* 98.

XXIII. Mais de même qu'il n'eſt pas dû des Lods, lorſque le Vendeur reprend ſon bien en vertu du Pacte de rachat, il n'en eſt pas dû non plus, lorſque l'Acquereur le force de le reprendre en vertu d'une ſtipulation portée par le Contrat, par exemple, quand il a été ſtipulé que ſi dans un tel terme, quelque long qu'il ſoit, le Fonds déplaiſoit à l'Acquereur, le Vendeur ſeroit tenu de reprendre la choſe & de rendre le prix, parce que c'eſt toûjours une ſimple reſolution du premier Contrat en vertu d'une condition ancienne & inhérente.

Dum. §. 78. *n.* 99.

Dum. §. 78. *Gl.* 1. *n.* 57. Darg. *ubi ſupr.* Catell. *liv.* 3. *ch.* 31. Livon. *p.* 164.

Du reſte, quand j'ai dit que les Lods n'étoient point dûs à raiſon de l'exercice de la faculté de rachat, il faut entendre cela, lorſque la faculté a été ſtipulée dans le Contrat même, ou ſi elle

elle n'a pas été ſtipulée dans le Contrat qui porte la vente, il faut qu'elle l'ait été le même jour, car un Acte du lendemain viendroit trop tard; & il faut que cet Acte ſéparé ſoit paſſé par devant Notaire, ou bien que le jour même on lui ait donné une datte fixe en le faiſant controller.

§. XI.

Des ventes à jour; de celles qui ſont faites ſous le Pacte Commiſſoire, ou ſous le Pacte *Addictionis in diem*, & lorſque le Vendeur rentre en ſon Fonds faute de payement du prix.

I. *DISTINCTION de l'Auteur entre le Pacte Commiſſoire, & le Pacte* Addictionis in diem.

II. *Si quand le Vendeur reprend ſon bien faute de payement du prix en vertu de la ſtipulation du précaire, il eſt dû doubles Lods.*

III. IV. V. *Diſtinction de Dumoulin ſur cette queſtion.*

VI. VII. *Développement qu'ont fait les Modernes de cette diſtinction.*

VIII. *Refutation de la ſeconde partie de l'opinion de Dumoulin.*

IX. X. XI. *Reflexions particuliéres ſur cette queſtion.*

XII. XIII. XIV. XV. XVI. *Diſtinction des ventes conditionnelles, des ventes à jour, & des ventes faites* ſub Pacto Addictionis in diem.

XVII. *S'il eſt dû des Lods des ventes conditionnelles avant l'évenement de la condition.*

XVIII. XIX. XX. Quid, *Si le Contrat a été executé de part & d'autre?*

XXI. *Si dans les ventes à jour les Lods ſont dûs avant l'échéance du terme.*

XXII. XXIII. XXIV. XXV. XXVI. *Suite.*

XXVII. *De quel jour les Lods ſont dûs dans le Pacte Commiſſoire?*

XXVIII. XXIX. *Et dans les ventes faites* ſub Pacto Addictionis in diem.

XXX. *Si tout Pacte qui tend à dépoüiller l'Acquereur, a de cela ſeul l'effet du Pacte Commiſſoire.*

I. IL en eſt à peu près du Pacte Commiſſoire, comme du Pacte de rachat. Je vends un Fonds ſous cette condition, que ſi je ne ſuis payé de l'entier prix dans un certain tems, la vente ſera nulle. *Si ad diem pecuniâ ſoluta non ſit, ut fundus inemptus ſit.* La condition ne tombe point ſur la vente, mais plûtôt ſur la reſolution de la vente; c'eſt-à-dire, qu'il dépend de l'évenement de la condition, non point que la vente ſoit nulle ou valable, mais que la vente ſoit reſoluë ou non. *Si fundus commiſſoriâ lege venierit, magis eſt ut ſub conditione reſolvi emptio, quam ſub conditione contracta videatur.* Ainſi je ſuis perſuadé qu'on adjugeroit les Lods d'une vente de cette nature, ainſi qu'on les adjuge d'une vente faite ſous la faculté de rachat. Si quelques Auteurs ont décidé le contraire, c'eſt ſans doute, parce qu'ils ont confondu le Pacte Commiſſoire avec cette autre convention appellée en Droit, *Aditio in diem.* Je vends un Fonds avec cette clauſe, ſauf ſi dans le mois il ne ſe préſente quelqu'autre qui faſſe ma condition meilleure, *ille fundus centum eſto tibi emptus, niſi ſi quis intra Kalendas Januarias proximas meliorem conditionem fecerit.* La vente en ce dernier cas, étant conditionnelle, ou pour mieux dire, n'y ayant proprement de vente qu'après le délai expiré, il eſt évident qu'avant le délai expiré, le Seigneur ne peut prétendre aucuns Lods.

Leg. 2. ff. de leg. Commiſſoriâ.

Leg. 1. ff. Eod.

Deſpeyſſes, *tom. 3.*

Leg. 1. & 2. ff. de in diem adit.

II. La clauſe de précaire que l'on inſere toûjours dans les Contrats de vente, & que les Arrêts y ſuppléent lorſque les Parties l'ont omiſe, approche un peu du Pacte Commiſſoire; mais dans le Fonds, c'eſt choſe bien différente. A la rigueur & ſuivant les principes

du Droit, la clauſe de précaire empêche ou ſuſpend toute tranſlation de propriété, juſqu'à ce que le Vendeur ſoit payé de l'entier prix. *Ea quæ diſtracta ſunt,* dit le Juriſconſulte, *ut precario penes emptorem eſſent quoad pretium univerſum perſolveretur ſi per emptorem ſtetit quominùs perſolveretur venditorem poſſe perſequi.* Et par cet ordre il ſemble qu'on ne devroit adjuger aucuns Lods des Contrats de vente qui contiennent une ſemblable clauſe, ou dans leſquels on la ſupplée. Cependant telle eſt la Juriſprudence des Arrêts, qu'on adjuge les Lods, non-ſeulement de la vente, mais encore lorſque le Vendeur, faute de payement du prix, eſt obligé de reprendre les biens vendus, la clauſe de précaire n'étant regardée dans l'uſage que comme une clauſe de précaution pour l'interêt du Vendeur, & la ſûreté du payement du prix, une clauſe de précaution, dont l'effet n'eſt autre que de donner au Vendeur une hypotéque privilegiée, & une préférence à tous autres Créanciers, ſur le prix provenant de la vente judiciaire du Fonds par lui vendu, & qu'il peut à cet effet faire ordonner ſeparement la vente des autres biens de l'Acheteur.

Leg. 20. ff. de prec.

DUMOULIN traitant cette derniére queſtion, diſtingue ſi par la convention des Parties, le prix a été déclaré payable comptant, ou ſi le Vendeur a donné terme, & s'eſt repoſé du payement du prix ſur la foi de l'Acquereur. III. *§. 78. Gl. 1. n. 36.*

Au premier cas, il decide que le Vendeur reprenant la choſe, non-ſeulement il n'eſt pas dû des Lods pour cette reſolution, mais qu'il n'en eſt pas du même à raiſon du Contrat, parce que toute vente faite avec convention que le prix ſeroit payé comptant, eſt reputée conditionnelle, en ſorte que la vente tombe & ſe detruit ſi le prix n'eſt point payé. IV.

V. Au ſecond, il declare que les Lods du Contrat ſont irrevocablement acquis, parce que le Contrat a été pur & ſimple, que la dominité a été purement transferée ; mais il dit qu'il n'eſt point dû de nouveaux Lods pour la repriſe du Fonds, parce qu'encore que le Vendeur qui a donné terme, n'ait pas regulierement le droit de rentrer dans ſon bien par le défaut de payement du prix, & qu'il ne lui reſte d'action que pour pourſuivre ſon payement par la voye du Décret, il trouve qu'il y a de l'équité à regarder cette repriſe comme une eſpece de reſolution neceſſaire qui prend ſon principe dans une condition tacite. Et c'eſt ainſi que le jugent les Parlemens de Paris, (1) d'Aix, (2) & de Dijon. (3)

(1) Auz. ſur Par. §. 76. & *liv. 3. chap. 11.* Brod. *let.* R. *ſomm.* 2. Bard. *tom. 1. liv. 2. chap. 96.*
(2) Boniface, *tom. 1. liv. 3. tit. 14. chap. 2.*
(3) Rav. ſur Perr. *qu.* 134. *n.* 11. Taiſ. ſur Bourg. *tit.* 11. *art. 1. n. 13.*

Les Auteurs qui ont écrit ſur cette Juriſprudence, ajoûtent que pour donner lieu à l'exemption de ce ſecond Lods, il faut que la repriſe du Fonds ait été exactement dans la forme d'une ſimple reſolution ; c'eſt-à-dire, que moyennant cette repriſe, l'Acquereur aye reſté quitte de l'entier prix, ou ait été rembourſé de la portion du prix qu'il auroit déja payée. Car ſi le Vendeur reprend le Fonds, pour une plus forte ſomme que n'avoit été faite la vente, ou s'il le reprend pour une moins forte ſomme, en ſe reſervant d'agir pour le reſte ſur les autres biens de l'Acquereur, ce ſeroit plûtôt alors une acquiſition nouvelle, qu'une réſolution de la premiere.

VI.

VII. Il y en a même qui veulent que l'Acquereur ait rendu les fruits qu'il a perçûs dans l'intervalle, & que le Vendeur de ſon côté ait reſtitué les interêts qui lui ont été payés, ou faſſe Quittance de ceux qu'il n'a pas encore reçûs. Mais je ne penſe pas que cette modification fût bien goûtée dans les Parlemens où cette Juriſprudence s'eſt introduite, puiſqu'il n'eſt pas queſtion de réſoudre le Contrat dans ſon principe, mais ſeulement de le revoquer dans l'execution : ce n'eſt que quand il eſt queſtion des premiers Lods que le Contrat a dû produire, qu'on examine s'il eſt détruit dans ſon principe, au lieu que lorſqu'il ne s'agit que de prévenir la naiſſance d'un ſecond Droit de Lods, il ſuffit que le Contrat ſoit réſolu dans l'execution, & quant à l'avenir ſeulement.

VIII. L'opinion de Dumoulin qui diſpenſe le Vendeur de payer un ſecond Lods lorſqu'il rentre en poſſeſſion de la choſe faute de

payement du prix, eſt contraire aux vrais principes ; parce que l'Acquereur étant devenu Proprietaire, il s'enſuit que la repriſe qui eſt faite par le Vendeur eſt pour lui un ſecond tranſport de la Dominité & un tranſport qui a un prix, par la retroceſſion de celui dont l'obligation avoit été acquiſe par le Contrat de vente. C'eſt donc une revente veritable qui doit produire de nouveaux Lods ; & c'eſt ainſi que le Parlement de Toulouſe l'a jugé par deux Arrêts des années 1633. & 1651.

Dol. *liv.* 2. *ch.* 17 & *liv.* 3. *ch.* 18.

IX. Du reſte, lorſque j'ai dit que quand le prix a été payable comptant & qu'il n'a pas été payé, il n'eſt pas dû des Lods même pour le Contrat, cela ſouffre une exception, lorſque le Vendeur a laiſſé l'Acquereur joüir paiſiblement pendant un intervalle aſſés long, parce qu'alors il eſt cenſé avoir abandonné la rigueur de la premiere ſtipulation & avoir tacitement accordé un terme.

X. Et de même lorſque j'ai dit que quand il a été donné un terme, le Vendeur reprenant ſon bien faute de payement du prix, il eſt toûjours dû un premier & même un ſecond Droit de Lod ; cela ſouffre encore une exception, dans le cas que l'Acquereur a manqué & à découvert ſa mauvaiſe volonté bien-tôt après le Contrat ou après le terme donné, parce que le dol que cet Acquereur eſt cenſé avoir pratiqué au moment du Contrat, vitie la ſtipulation du terme qui a été appoſée, & met les choſes au même état que s'il n'y avoit pas eu de terme accordé.

XI. Mais quelle eſt la condition de la vente, lorſqu'elle a été faite purement & ſans rien ſtatuer pour le payement du prix ? Le Vendeur eſt-il cenſé avoir vendu avec terme, ou eſt-il cenſé avoir prétendu vendre comptant ? Dumoulin dit que la vente eſt cenſée avoir été faite avec terme, à moins qu'il n'ait été dit par exprès que le prix ſeroit payable comptant. Dargentré au contraire, que le prix eſt reputé payable incontinent & ſans délai, & c'eſt à quoi il faut s'en tenir. Toute obligation eſt reputée préſente s'il n'a été expreſſement accordé un terme, ainſi lorſque le Vendeur après avoir conſommé la vente, a paſſé tout de ſuite à la tradition, il eſt cenſé avoir entendu que l'Acquereur payeroit le prix comptant, & s'il ne le fait pas, c'eſt une tromperie & une fraude qui eſt cenſée aller contre la penſée & contre le plan du Vendeur.

XII. On distingue les ventes conditionnelles, les ventes à jour, les ventes où a été apposé un pacte commissoire, & les ventes faites sous ce pacte que les Loix appellent *addictio in diem.*

XIII. Les ventes conditionnelles sont lorsqu'il a été dit, *Je vous vends un tel Fonds, s'il arrive que j'en acquiere un tel autre.*

XIV. Les ventes à jour, lorsque le Fonds a été *vendu à compter d'un tel jour*, ou lorsqu'il a été dit que *l'Acquereur ne pourroit entrer en possession* qu'après *un certain intervalle.*

XV. Le pacte commissoire est lorsqu'il a été stipulé que si l'Acquereur ne paye point dans un délai, ou s'il se laisse constituer en demeure, la vente demeurera de nul effet.

XVI. Et l'addiction *in diem* lorsqu'il a été stipulé que si dans *un tel délai il se présentoit un Encherisseur, le Contrat seroit pour non avenu.*

XVII. Dans les ventes conditionnelles, il n'est dû des Lods qu'après la condition arrivée, parce que jusques-là il n'y a point encore de vente; ce qui a lieu quoique la chose ait été délivrée, parce qu'elle est censée ne l'avoir été que conditionnellement, en sorte que le Vendeur n'est point dépoüillé & que l'Acquereur ne devient point Proprietaire.

Dum. §. 20. Gl. 5. n. 23. & 24. & §. 78. Gl. 1. n. 40. Darg. de Laud. §. 3. & sur Bret. art. 64. not. 1. n. 12. & 13. Faber en son Code, liv. 4. tit. ult. def. 28.

XVIII. Dumoulin a crû qu'il en devoit être autrement si le Contrat a été executé de part & d'autre, & si la délivrance de la chose a été accompagnée du payement du prix, parce qu'en ce cas les Parties sont censées s'être départies de l'effet suspensif de la condition pour réduire les choses aux termes d'un pacte purement résolutoire. D'où résulteroit cette difference qu'au lieu que dans une vente suspenduë par une condition, le Droit de Lods n'est ouvert qu'après la condition arrivée; ce Droit est ouvert incontinent dans les ventes qui ne sont que résolubles, parce que le Contrat est pur dans son principe; de sorte néanmoins que le Seigneur, si l'évenement de la résolution arrive, est tenu de rendre ce qu'il a reçû. Mais puisque Dumoulin a convenu que la tradition faite en vertu d'un Contrat conditionnel, est reputée avoir été faite conditionnellement, pourquoi ne pas dire de même, que le prix est censé avoir été payé sous condition?

XIX. Il est vrai que comme il peut arriver que la condition n'ait manqué que plusieurs années après cette execution réciproque, en sorte que l'Acquereur auroit long-tems joüi de la chose, &

que le Vendeur auroit long-tems joüi du prix ou des interêts, je crois qu'en ce cas il faut examiner quelle eſt la maniere dont la réſolution de la vente, après un évenement ſi long-tems retardé, a été executée entre les Parties. Qu'il n'eſt point dû des Lods ſi cette réſolution a été executée à la rigueur, c'eſt-à-dire que le Vendeur ait repris la choſe avec reſtitution des fruits, en rendant lui-même les interêts qu'il a perçûs. Mais que les Lods ſont dûs ſi le Contrat n'eſt anéanti que pour l'avenir, & que le Vendeur renonce à repeter les fruits pour être quitte lui-même des interêts qu'il devroit rendre, parce qu'alors il eſt vrai de dire que la vente a eu réellement ſon effet dans tout le tems qui a précedé, la choſe ayant été ramenée aux termes d'une ſimple faculté de rachat. Dum. §. 78. Gl. 1. n. 163. 165. 166. 167.

Ç'a été là auſſi partie du ſentiment de Dumoulin ; mais peut-on approuver ce que dit ce Juriſconſulte, qu'au premier inſtant où la vente a été executée de part & d'autre, il faut préſumer qu'il eſt intervenu une convention tacite entre les Parties, que les fruits perçûs dans l'attente de la condition ſeroient compenſés avec les interêts. La condition eſt écrite dans le Contrat d'une maniere abſoluë, elle doit donc operer une reſtitution pleine & entiere ; & j'aime donc bien mieux l'opinion de Dargentré, que cette compenſation reſpective ne peut point naître du Contrat même, mais qu'il faut que les Parties en demeurent d'accord, lorſqu'elles procedent à la revocation du Contrat. XX.

Tout le doute qu'il y a, c'eſt de ſçavoir quel tems doit avoir duré l'execution de cette vente conditionnelle pour donner lieu au payement des Lods. Dumoulin applique à ce cas la déciſion des Coûtumes qui en déclarant que les ventes à faculté de rachat, lorſqu'elles ſont faites à un tems bref, ne produiſent pas des Lods, limitent cette durée à une eſpece de trois ou de cinq ans. Mais ne ſeroit-il pas plus naturel de ſuivre la regle générale, qui eſt que les Actes temporels où il n'y a qu'un ſimple tranſport de fruits, ne ſont réputés alienation, & ne donnent ouverture aux Droits du Seigneur, que quand l'execution a duré dix ans.

Dans les ventes à jour, j'ai diſtingué deux formes differentes. 1°. Lorſqu'il a été dit, „ Je vous vends à compter d'un tel „ jour, „ 2°. Lorſque vendant purement, il a été ajoûté que XXI.

l'Acquereur ne pourroit entrer en poſſeſſion qu'après un certain tems.

XXII. Il ſemble d'abord qu'il faut faire difference entre ces deux eſpeces, parce que dans la premiere le Contrat ſemble ne devoir commencer d'être qu'à l'échéance du jour marqué, au lieu qu'au ſecond, le Contrat eſt d'abord parfait & n'eſt renvoyé que pour la délivrance; C'eſt-à-dire que le terme dans le premier cas eſt apposé à la ſubſtance du Contrat, au lieu que dans le ſecond, il n'eſt apposé qu'à l'execution; nous voyons en effet que Dumoulin ſemble avoir fait cette préciſion, lorſqu'il a dit *feudo ex nunc vendito ſed poſt annum tradendo.*

1. §. 20. Gl. 5. n. 9.

XXIII. Je crois que cette préciſion de Dumoulin eſt juſte, lorſqu'il eſt queſtion d'un terme incertain qui peut arriver ou n'arriver pas, tel que ſi la vente avoit été renvoyée au tems du mariage du Vendeur ou de l'Acquereur, parce qu'il eſt de maxime qu'un terme incertain, lorſqu'il eſt apposé à la ſubſtance de l'Acte emporte condition; mais il n'en eſt pas de même lorſqu'il s'agit d'un terme certain, parce qu'alors ſans diſtinguer s'il a été apposé à la ſubſtance ou à l'execution, le Contrat eſt toûjours pur, qu'il prend toute ſa force du moment qu'il eſt paſſé, & qu'il eſt cenſé n'avoir été ſuſpendu que pour l'execution.

Darg. de Laud. §. 6.

XXIV. Après avoir fixé la nature du Contrat à jour, il faut déclarer qu'elles ſont les conſéquences qui en reſultent pour le Droit de Lods.

Lorſqu'on eſt dans le cas où le Contrat eſt reputé conditionnel, c'eſt-à-dire, lorſque le terme eſt incertain, & qu'il a été apposé à la ſubſtance du Contrat, ce n'eſt que du jour de ce terme accompli que les Lods ſont dûs.

Dargentré a crû que cela devoit avoir lieu même à l'égard des termes certains, & quoiqu'ils n'euſſent été attachés qu'à l'execution, ſi c'eſt la délivrance qui a été renvoyée, parce qu'il étoit dans l'idée que les Lods n'étoient dûs qu'après le changement de main.

XXV. Dumoulin qui a juſtement reprouvé cette opinion de Dargentré, eſt tombé dans une autre erreur, qui eſt que le terme apposé pour le payement du prix devoit avoir cet effet que Dargentré a prétendu attacher au terme de la délivrance.

§. 77. Gl. n. 34. & §. 78. n. 4.

XXVI. C'eſt-à-dire, ſelon lui, que ſi le Contrat a été renvoyé pour

pour le payement du prix, quoiqu'il ait été executé pour la délivrance, la demande des Lods ne doit être ouverte qu'à l'échéance du terme du payement, parce qu'il a crû que les Lods devoient être en tout l'image du prix, ſujets aux mêmes termes, & affectés des mêmes conditions.

Les Auteurs qui ſont venus depuis ces deux grands Juriſconſultes, les ont également abandonnés l'un & l'autre; & l'on tient aujourd'hui que quoiqu'il y ait terme pour la délivrance, ou pour le payement du prix, les Lods ſont dûs incontinent & ſans délai.

XXVII. François Marc. *p. 1. qu. 601.* Baſſet, *tom. 1. liv. 3. tit. 8. ch. 7.* Maynard, *liv. 6. ch. 29.* Dum. §. 33. *Gl. 1. n. 11.* & §. 78. *Gl. 1. n. 162.* Darg *de Laud.* §. 4. Cujas, *de Feudis, liv. 2. tit. 1.* Pont. §. 6. *n. 11.*

A l'égard des ventes faites ſous le pacte commiſſoire, les Lods ſont dûs du moment du Contrat; mais le Seigneur eſt tenu de les rendre ſi le Contrat vient à être détruit en vertu du pacte commiſſoire.

Les Lods ſont dûs incontinent, parce que le Contrat eſt pur & parfait, réſoluble ſeulement ſous une condition; mais le Seigneur eſt tenu de les rendre ſi le pacte commiſſoire a ſon effet, parce que la vente eſt anéantie dans ſon principe, que tous les veſtiges en ſont effacés; juſques-là que l'Acquereur eſt obligé de rendre les fruits qu'il a perçûs. On excepte néanmoins le cas auquel la réſolution de l'Acte n'étant arrivée qu'après pluſieurs années d'une execution reſpective, il auroit été convenu entre l'Acquereur & le Vendeur, que la choſe ſeule ſeroit renduë d'un côté & le prix de l'autre, & que les interêts demeureroient compenſés avec les joüiſſances.

XXVIII. *Vid. liv. 2. 4. ff. de in diem add. liv. 2. §. 4. & 5. ff. pro empt. liv. 5. §. 41. ff. de rei vind.*

Les Juriſconſultes ſe ſont partagés quand ils ont entrepris de déterminer ſi les ventes faites ſous la réſervation que le Vendeur aura la liberté d'accepter des offres plus avantageuſes, ſont conditionnelles dans la ſubſtance, ou ſont pures & ſimples réſolubles ſeulement ſous une condition. C'eſt une queſtion qui doit ſe décider par les termes du Contrat. La vente eſt conditionnelle, lorſqu'il a été dit: „ Je vous vends, ſi dans un tel dé„ lai il ne ſe préſente point un plus fort Encheriſſeur; “ mais lorſqu'il a été dit: „ Je vous vends, à moins que quelqu'un „ dans la ſuite ne me faſſe des offres plus avantageuſes, “ la vente eſt pure & ſeulement réſoluble. Ainſi au premier cas, le Seigneur eſt tenu d'attendre la condition; au lieu qu'au ſecond, les Lods lui ſont dûs incontinent, obligé ſeulement de les rendre,

le cas de la réſolution avenant, à moins que la réſolution après une longue joüiſſance ait été exécutée ſans reſtitution des fruits.

XXIX. *Liv. 7. & 8. ff. de in diem add.* Les Loix ont declaré que le Vendeur ne pouvoit accepter les nouvelles conditions qui lui ſont propoſées qu'après en avoir donné connoiſſance à l'Acquereur, & l'avoir ſommé de déclarer s'il veut couvrir cette offre. Suppoſons donc que l'Acquereur ait pris le parti de ſur-encherir, & que le Fonds lui ait reſté, on demande de quel jour les Lods doivent être accordés. Les uns ont crû que le premier Contrat étoit détruit du moment qu'il y a eu des offres, qu'ainſi la ſur-enchere de l'Acquereur a produit un Contrat tout nouveau, d'où ils concluent que les Lods ne doivent ſe prendre que de ce jour. D'autres dont l'opinion paroît fondée ſur la Loi, ont crû que la ſur-enchere de l'Acquereur n'a d'autre effet que de faire défaillir la condition portée par le Contrat primitif, qui étoit que la vente ſeroit nulle s'il étoit fait des offres plus avantageuſes : Ils ſoûtiennent donc que l'Aquereur ne reçoit alors rien de nouveau, qu'il ne fait qu'éviter la réſolution de ſon Contrat ; & qu'ainſi c'eſt ce premier Contrat qu'il faut compter pour fixer la naiſſance du Droit de Lods. Il eſt vrai que l'Acquereur a ajoûté un ſupplément de prix qui n'eſt point de ce premier Contrat ; mais il ne l'a ajoûté que pour remplir une condition qui eſt reputée avoir été inherente au Contrat, ſçavoir qu'il ſeroit tenu de donner du Fonds tout ce que le Vendeur en trouveroit d'ailleurs, de ſorte que c'eſt en vertu du Contrat même qu'il paye ce nouveau prix.

Dum. §. 33. *Gl.* 2. *n.* 9. Darg. *de Laud.* §. 5.

Liv. 6. §. 1. ff. de in diem. add.

XXX. En finiſſant, il faut obſerver que tout pacte qui tend à dépoüiller l'Acquereur, ou par le défaut de payement du prix, ou par l'évenement d'une offre plus avantageuſe n'a pas de cela ſeul le caractere & la force d'un pacte réſolutoire. Il faut examiner quels ſont les termes dans leſquels les Parties ſe ſont expliquées ; mais après avoir exactement parcouru ce qu'ont dit ſur cela les Auteurs, il me paroît qu'il réſulte de leurs diſcours qu'il n'y a qu'une ſorte de formule dans laquelle ces pactes n'operent point un effet réſolutoire, qui eſt lorſqu'il a été ſtipulé qu'en telle ou telle circonſtance le Vendeur ſeroit tenu de retroceder le Fonds ; parce que l'idée d'une retroceſſion à faire de la part de l'Acquereur, en annonçant que c'eſt de lui que le Vendeur doit recevoir la choſe, démontre que la Dominité qui lui a été acquiſe

Dum. §. 33. *Gl.* 2. *n.* 9. Darg. *de Laud.* §. 4.

en vertu du Contrat n'eſt point réſoluë. Mais dans toute autre eſpece, ſoit qu'il ait été dit que le Contrat ſeroit pour non-avenu, pour non fait ou qu'il ſeroit tenu pour nul, ſoit qu'il ait été dit que l'Acquereur ſeroit tenu de s'en départir, ou qu'il ait été dit que le Vendeur rentreroit en la choſe, qu'il pourroit s'en remettre en poſſeſſion, qu'il lui ſeroit permis d'en diſpoſer en faveur d'un autre; la convention ſous toutes ces formes differentes eſt réputée vraiment réſolutoire, en ſorte qu'il n'eſt dû des Lods, ni du Contrat ni de la repriſe.

§. XII.

De l'engagement, des Baux à Rente, des Baux à Locatairie.

I. *QUE les Lods en ſont dûs après dix ans de joüiſſance.*

II. *Qu'il ne ſuffit pas que les dix ans ſoient commencés.*

III. IV. V. *Si les Lods peuvent être demandés dès le moment du Contrat, lorſqu'il a été expreſſement fait pour durer au-delà de dix ans.*

VI. VII. Quid. *s'il a été ſtipulé que pendant tout ce tems, le Débiteur n'auroit pas la liberté de retirer, ni le Créancier celle d'abandonner l'heritage pour demander ſon payement.*

VIII. *Les Lods auſquels le laps de dix ans a donné ouverture, ceſſent-ils d'être dûs, lorſqu'avant la demande du Seigneur l'heritage a été retiré par le Débiteur.*

IX. *Qu'il eſt indifferent que le Créancier ait joüi les dix ans en vertu d'un ſeul Contrat, ou par des rénouvellemens.*

X. *Du Bail à rente & à locatairie, il n'eſt point dû des Lods.*

XI. *Veritable raiſon de cette maxime.*

XII. *Les Lods ſont dûs enſuite, tant de l'alienation de la rente, que de celle du Fonds.*

XIII. *De l'argent qui eſt donné d'entrée dans les Baux à rente ou à locatairie.*

XIV. *Diſtinction ſinguliere de Dumoulin.*

XV. *Réfutation de cette diſtinction.*

XVI. *De la rente ſtipulée rachetable.*

XVII. *Varieté des Arrêts du Parlement de Paris ſur cette queſtion.*

XVIII. *Doctrine de Dumoulin & Dargentré.*

XIX. *Juriſprudence du Parlement de Toulouſe.*

XX. *Des Baux ſimplement faits pour une ſomme une fois payable.*

XXI. *Diſtinction de Dumoulin.*

XXII. *Opinion Dargentré.*

XXIII. XXIV. *Quelle eſt la juriſprudence la plus ordinaire.*

XXV. *Juriſprudence du Parlement de Toulouſe.*

I. L'ANTICRESE ou engagement ne tranſporte point au Créancier la proprieté de la choſe, il ſemble qu'il ne peut être dû aucun Lods d'un Contrat de cette nature ; cependant on les adjuge au Parlement de Toulouſe après dix années de joüiſſance, & cette Juriſprudence eſt fondée ſur ce qu'on préſume que l'engagement qui dure ſi long-tems, eſt en effet une vente veritable qu'on a voulu déguiſer pour frauder le Seigneur : De cela qu'on préſume que l'engagement, après dix années de joüiſſance, a été dès le commencement & dans l'intention des Parties une vente déguiſée, on doit conclure que les Lods doivent être adjugés au Fermier, qui étoit lors du Contrat d'engagement, & non à celui qui l'eſt lors de la dixiéme année expirée ; & c'eſt ainſi en effet que les Arrêt l'ont jugé & le jugent tous les jours. Du reſte, il ſuffit que la joüiſſance de dix années ſoit continuë, & il eſt indifferent que le Créancier ait toûjours joüi ſur le même Contrat, ou ſur un Contrat renouvellé.

Dol. *liv.* 2. *ch.* 18. Catellan, *liv.* 3. *ch.* 19.

II. MONSIEUR de Boutaric dit *après dix ans de joüiſſance*, qui ſont les termes qu'employent Mr. Dolive & Mr. de Catellan. Il ne ſuffit donc pas que l'engagement ait atteint la dixiéme année, il faut que les dix ans ſoient accomplis. Et je

n'obſerve point cela ſans deſſein, parce que la Coûtume de Bretagne conforme en cela à la Doctrine de pluſieurs Auteurs, ſe contente que l'engagement a paſſé les neuf ans, ſur quoi Dargentré fait cette obſervation. *Etiam modicè.* *Art. 62.*

III. De ces mêmes termes *après dix ans de joüiſſance*, il réſulte que quoique le Contrat ait été fait expreſſément pour un tems excedant dix ans, ou qu'il ait été fait ſans aucune préfixion de tems, il faut dire que les Lods ne peuvent pas être prétendus du moment du Contrat. Et c'eſt encore un point dans lequel la Juriſprudence du Parlement de Toulouſe s'eſt écartée de la Doctrine de Dargentré, qui ſur le même Article de la Coûtume de Bretagne, déclare que les Lods ſont dûs incontinent, ſi le Contrat eſt fait ſans préfixion de tems ou s'il eſt fait pour un terme excedant neuf ans.

IV. On ne ſera pas ſurpris de cette diverſité ſi l'on remarque la différence des principes que le Parlement de Toulouſe, & que Dargentré paroiſſent avoir ſuivis.

Le principe de Dargentré eſt que les alienations temporelles quoiqu'elles ne tombent que ſur les fruits, ſi elles excedent neuf ans, paſſent pour des alienations ſujettes au Droit de Lods.

V. Le Parlement de Toulouſe n'a pas ſuivi ce principe; il n'accorde les Lods dans les Actes d'engagement, que parce qu'il préſume que ſous cette forme de Contrat, les Parties ont prétendu cacher une vente véritable, & c'eſt à la durée de l'engagement que cette préſomption a été attachée. Or le terme porté par le Contrat, n'eſt point un garant aſſûré que l'engagement doive durer tout autant de tems, puiſque le Débiteur a tous les jours le droit de ſe liberer & de retirer la choſe.

VI. Mais de là naiſſent deux queſtions. La premiére, ſi ſuppoſé qu'il ait été ſtipulé dans cet engagement fait pour un terme excedant dix années, que le Débiteur ne pourroit pas retirer ſon Fonds avant ce terme, ni le Créancier de ſon côté ſe départir de ſa joüiſſance pour exiger le payement de la dette, il put être queſtion des Lods incontinent & ſans délai, parce qu'il eſt alors bien certain que le Contrat doit durer au-delà de dix ans.

VII. Je crois que la longue durée de l'engagement ne donne lieu

de préſumer une vente, qu'autant que le Débiteur ayant perpetuellement la liberté de retirer ſon Fonds, le laiſſe pendant un grand nombre d'années entre les mains de l'Engagiſte. Ainſi bien loin qu'en ce cas les Lods puiſſent être demandés incontinent, je crois au contraire que même après dix ans d'execution, ſi un Contrat de cette eſpece étoit fait pour un terme qui allât encore au-delà, il n'y auroit pas lieu au Droit de Lods; en un mot, qu'il n'y auroit pas lieu tant que les Parties ſeroient dans le délai porté par le Contrat; qu'alors il faut attendre l'évenement, pour voir ſi après ce tems expiré, le Débiteur retirera la choſe, ou s'il laiſſera joüir encore le prétendu Engagiſte. Car s'il retire à l'échéance du terme, pourquoi préſumera-t'on qu'il eût prétendu faire autre choſe que ce qu'il a fait, & que le Contrat n'ait pas été un véritable engagement limité à un nombre d'années fixe & déterminé? Que s'il laiſſe le Fonds entre les mains du prétendu Engagiſte, c'eſt alors qu'il eſt permis de penſer que l'engagement n'a point été qu'une couleur pour cacher une vente; & la préſomption de la Juriſprudence eſt alors dans toute ſa force. Il y a pourtant un cas particulier auquel je ſerois porté à accorder les Lods, même quand le Fonds ſeroit exactement retiré à l'échéance du terme; ſçavoir, lorſque les fruits ayant viſiblement excedé les interêts, le Débiteur a négligé d'en demander compte, parce qu'il paroît par cette conduite que le Contrat dans l'évenement a moins été traité comme un engagement, que comme une vente à faculté de rachat.

VIII. La ſeconde queſtion eſt de ſçavoir, ſi les Lods ſont dûs, lorſqu'avant qu'il n'ayent été demandés, le Fonds a été dégagé par le Débiteur. En ſuivant les principes de Dargentré, il faudroit dire que de-là que le Contrat auroit duré dix ans, ou qu'il auroit été fait pour dix ans, quoique l'héritage eût été retiré avant que le Seigneur n'eût intenté ſes actions, le Droit de Lods ſeroit irrevocablement acquis; mais comme le Parlement de Toulouſe n'accorde les Lods que parce qu'il préſume une vente, & que la vente n'eſt préſumée que parce que le Débiteur néglige d'uſer de la faculté de retirer qui lui appartient, il s'enſuit que le Droit du Seigneur eſt éteint, quelle qu'ait été la durée de l'engagement, ſi le Fonds a été retiré avant qu'il ait fait ſa demande, parce qu'alors la préſomption de la vente

eſt détruite. Que ſi le Seigneur a prévenu, & plus encore s'il a été payé le Droit eſt acquis; Et le rachat exercé par le Débiteur, ne diſpenſera pas du payement des Lods, ou ne donnera pas lieu de repeter ceux qui auroient été payés.

IX.

Il eſt indifférent, dit Mr. de Boutaric, *que le Créancier ait toûjours joüi ſur le même Contrat, ou ſur un Contrat renouvellé.* Dargentré dit au contraire que les Lods ne ſont dûs qu'autant que le Créancier a joüi dix ans en vertu du même Contrat. Dargentré le décide ainſi, parce que le principe qu'il admet que les diſpoſitions temporelles des biens paſſent pour des aliénations ſi elles excedent neuf ans, ne peut avoir lieu que lorſqu'une diſpoſition ſeule & par elle-même embraſſe cette étenduë de tems. Mais le Parlement de Toulouſe n'a pas raiſonné moins juſte ſur le principe particulier qu'il a embraſſé. Car puiſqu'il n'adjuge les Lods que par la préſomption d'une vente que fait naître la conduite du Débiteur qui reſte privé de ſon Fonds au lieu de le retirer, il s'enſuit qu'un Débiteur qui après que l'engagement a duré le tems porté par le Contrat, a accordé un nouveau terme au Créancier, eſt toûjours dans le cas de cette tolerance de laquelle naît la préſomption qui a ſervi de fondement à la Juriſprudence.

Art. 62.

Vid. Baſſet, *tom.* 1. *liv.* 3. *tit.* 8. *ch.* 7. *&* *tom.* 2. *liv.* 2. *tit.* 3. *ch.* 3. *&* 4. Faber, en ſon Code, *liv.* 4. *tit* 43. *def.* 63. Bret. ſur Henr. *tom.* 2. *liv.* 3. *queſt.* 75.

X.

La queſtion de l'engagement approche bien fort d'une autre que Mr. Boutaric a traitée ailleurs, ſçavoir, ſi d'un Bail à Rente ou à Locatairie, il eſt dû des Lods. Duperier (1) & Baſſet rapportent des Arrêts du Parlement de Grénoble des années 1613. 1641. & 1663. qui en ont adjugé, mais c'eſt une Juriſprudence particuliére, & l'opinion reçûë par le grand nombre des Cours Souveraines, c'eſt qu'il n'eſt rien dû.

(1) Dup. en ſes Arr. *let.* L. Baſſ. *tom.* 2. *liv.* 3. *tit.* 12. *ch.* 3.

XI.

La raiſon qu'on en donne communement (2) eſt que dans le Bail à Locatairie il n'y a point de Tranſaction de Dominité. Mais la pleine propriété n'eſt-elle pas transférée dans le Bail à Rente, duquel cependant il n'eſt pas dû des Lods? D'un autre côté, n'eſt-il point dû des Lods de la Locatairie perpetuelle, lorſqu'il y a de l'argent donné d'entrée, & cependant il eſt ſenſible que la Dominité n'eſt pas plus transférée en ce cas que dans l'autre. Il faut donc chercher un autre raiſon, qui eſt que les Baux à Rente ou à Locatairie perpetuelle, ne ſont ni Ventes ni Actes équipolants à vente, puiſqu'il ne s'y trouve pas de prix.

(2) Darg. *de Laud.* §. 42. Ferr. ſur Guyp. *q.* 48. Larr. des Dr. Seign. *chap.* 38. *art.* 2. Dol. *liv.* 2 *chap.* 18. Boer. déc. 234. Pap. *liv.* 13. *tit.* 2. *art.* 12. Morn. *ad Leg. ult. Cod. de Jur. emph.* Bouchel,

in v. Lods & Ventes. Rav. sur Perr. *q.* 201. *n.* 11.

Mais après l'établiſſement de la Locatairie & de la Rente, les Lods ſont dûs, tant de l'alienation de la Rente, que de la vente même du Fonds. Ils ſont dûs de la vente du Fonds, quand même la vente ſeroit faite en faveur du bailleur qui par-là ne fait que réünir ou conſolider, & cela quoique cette vente fût conçûë dans les purs termes d'un déguerpiſſement, pourveu qu'il y ait eu un prix. Il eſt dû pareillement des Lods de l'alienation de la Rente, quand même la Rente ſeroit aliénée en faveur du preneur qui ne fait par-là que ſe liberer, & cela quoique l'alienation ſoit conçûë dans les purs termes d'un affranchiſſement, pourveu qu'il ait été fait moyennant de l'argent.

XII.

XIII. J'ai déja annoncé qu'il eſt dû des Lods dans les Baux à Locatairie ou à Rente, lorſqu'il a été donné de l'argent d'entrée, mais ils ne le ſont qu'à concurrence de l'argent donné. Dumoulin qui ſouvent en voulant réduire les choſes à un dégré de préciſion a trouvé le moyen de franchir les bornes de la juſtice & de l'équité, a embarraſſé toute cette matiére dans des regles qui ne ſont qu'un jeu de mots.

XIV. Je diſtingue, dit-il, trois cas. Le premier, quand les Parties ſe ſont ſervies du terme de Bail à Rente. Le ſecond, lorſqu'elles ont parlé de vente. Et le troiſiéme, lorſqu'elles ont employé confuſément l'une & l'autre de ces expreſſions.

C'eſt au premier & au troiſiéme cas, que doit être bornée, dit-il, la maxime qui n'adjuge les Lods qu'à concurrence de l'argent donné d'entrée. Par exemple, lorſqu'il a été dit " Je vous „ donne ce Fonds à Rente, ſous la Rédévance annuelle de tant, „ & moyennant une telle ſomme pour entrée. Ou lorſqu'il a été dit " Je vous vends & donne à Rente un tel Fonds, moyennant „ une telle ſomme & une telle Rédévance par an. Mais ſi les Parties n'ont employé que le terme de *vendre* ſeul, par exemple. „ Je vous vends ce Fonds moyennant une telle ſomme, & „ tant de Rente par an. Dumoulin veut que les Lods ſoient payables tant de ce qui a été donné en capital que de la valeur de la Rente; parce qu'il paroît, dit-il, que les Parties n'ont eu d'autre deſſein que de vendre, que les termes dont elles ſe ſont ſervies font foi à leur égard, qu'ainſi la Rente dont elles ont convenu, doit être conſidérée de même que s'il avoit été ſtipulé un prix total, & qu'en payement d'une partie

de

de ce prix, l'Acquereur eût conſtitué ſur lui une Rente.

N'eſt-ce pas là plus que jamais le cas de faire à Dumoulin ce réproche que lui a ſi ſouvent fait Dargentré, que lui qui recommande ſi fort dans ſes Ouvrages d'aller toûjours au Fonds des choſes, il paroît bien avoir oublié cette regle reſpectable, puiſqu'il eſt évident qu'une vente faite moyennant une Rente créée ſur le Fonds ne peut être qu'un Bail à Rente. Que j'aime mieux cette ſimplicité de la Juriſprudence, qui ſans entrer dans toutes ces préciſions, a établi en général que les Lods ne ſeroient jamais dûs qu'à concurrence de ce qui a été donné d'entrée. Il ne ſeroit même rien dû de cet argent, comme Dumoulin l'a dit ailleurs, ſi ce n'étoit qu'une modique ſomme qui pût paſſer pour un ſimple préſent ou pour le Pot de Vin du Bail à Rente. XV.

La queſtion la plus importante en cette matiére, eſt de ſçavoir, ſi lorſque la vente a été ſtipulée rachetable, les Lods peuvent être demandés ſans attendre le rachat. XVI.

C'eſt une queſtion ſur laquelle le Parlement de Paris a extraordinairement varié. Car il y a des Provinces, telles que l'Anjou (1) dans leſquelles des Arrêts rendus par cette Cour, ont établi pour droit commun que les Lods ſeroient dûs incontinent. Il y en a d'autres, telles que le Maine, (2) dans leſquelles d'autres Arrêts ont établi qu'ils ne ſeroient dûs qu'après le rachat; & il y en a d'autres où ce Parlement après avoir introduit l'uſage d'exiger incontinent les Lods, a fait paſſer la maxime que le Contrat n'étoit pas reputé vente à l'égard du rachat. C'eſt ainſi qu'il en a uſé pour le Païs d'Anjou. (3). XVII.

(1) Loüet, *let.* L. *ch.* 18. Month. Art. 95. Boug. *let.* V. *n.* 1. Chop. ſur Anj. *liv.* 2. *tit.* des Lods & Ventes. *n.* 6. Lacombe, *in.* v. LodsBail.

(2) Bodereau & Loyſ. *art.* 137. 172. 369. de la Coût. du Maine.

(3) Journ. des Aud. *tom.* 1 *liv.* 2. *ch.* 29. Soev. *tom.* 2. *cent.* 2. *ch.* 2.

La Doctrine perpetuelle de Dumoulin (4) & de Dargentré a été qu'il n'étoit pas dû des Lods, parce que la faculté de rachat qui a été ſtipulée ne change pas, diſent-ils, la nature du Contrat. On juge de la qualité des Actes ſur ce qui eſt dans l'obligation entre les Parties & non ſur ce qui n'eſt que pure faculté. Or ici c'eſt la Rente même qui eſt dans l'obligation, & le rachat n'eſt qu'une faculté qui eſt accordée au preneur. D'ailleurs cette faculté accordée n'eſt autre choſe qu'une promeſſe que fait le bailleur de convertir le Bail à Rente en une vente pure lorſqu'il en ſeroit requis. Or il eſt de maxime que la promeſſe de vendre ne donne point d'ouverture au Droit de Lods. XVIII.

(4) §. 33. *Gl.* 2. *n.* 66. & §. 83. *Gl.* 1. *n.* 24.

La queſtion a été diverſement jugée au Parlement de Toulouſe. XIX.

Mr. de Boutaric rapporte un Arrêt du 17. Août 1729. qui admit la la demande des Lods ; mais il y en a trois autres, dont l'un eſt du 21. Mars 1698. au Rapport de Mr. de Juges en faveur du Sieur de Pouſargues, contre Me. Malin, Curé de Saint Caprais ; l'autre du 11. May 1701. au Rapport de Mr. de Catellan en la Cauſe du Sieur de Sanchely ; & le troiſiéme du 31. Avril 1729. en faveur de la Demoiſelle Brunet contre la Dame de Puech, au Rapport de Mr. de Reſſeguier, qui ont jugé que le Droit de Lods n'étoit point ouvert ; & je crois que c'eſt à quoi il faut s'en tenir.

X X. Mais que faut-il dire des Baux temporels qui ont été faits moyennant une ſomme une fois payable ?

X X I. Dumoulin diſtingue ſi la diſpoſition a été conçuë dans des termes tombant ſur la choſe même, ou ſi elle a été conçûë en des termes qui ne tombent que ſur les fruits. Au premier cas, il accorde le Droit de Lods ; par exemple, lorſqu'il a été dit, „ Je vous vends, ou je vous cede le Fonds pour tout le tems de „ votre vie, ou pour le tems de dix années ; parce qu'alors, dit-il, la proprieté qui n'eſt autre choſe que le Fonds ſe trouve transférée. Mais au ſecond cas, lorſqu'il a été dit " Je vous „ cede la joüiſſance & les revenus du Fonds ; ou lorſqu'il a été dit, " Je vous afferme le Fonds, le mot d'*affermer* emportant par lui-même l'idée dune ſimple conceſſion des fruits, Dumoulin déclare que le Bail, quelle que doive en être la durée, ne donne point ouverture au Droit de Lods, s'il n'eſt fait à perpetuité.

§. 78. *Gl.* 1. *n.* 12.

X X II. Dargentré ne traite aucune part de ce premier cas, où la diſpoſition eſt rapportée à la choſe même. Mais à l'égard du ſecond, qui eſt celui où le Bail ne tombe que ſur les fruits, il croit que ſi le Bail embraſſe un eſpace de quinze ou de vingt ans, il eſt dû des Lods ; la raiſon qu'il en donne, c'eſt que le revenu de ce nombre d'années étant cenſé égaler le prix du Fonds ou approcher du juſte prix, il eſt vrai de dire que le preneur a payé le prix de la choſe quand il a payé celui de ce revenu.

Darg ſur Bret. §. 65. & de *Laud.* §. 31.

X X III. La Juriſprudence s'eſt ouvert un chemin tout différent de celui que lui avoient tracé ces deux célébres Juriſconſultes. On a d'abord rejetté la diſtinction faite par Dumoulin ; parce qu'on a cru que ces Actes temporels, ſoit qu'il ait été parlé de la choſe, ſoit qu'il ait été parlé ſimplement des fruits, étoient toûjours les mêmes dans l'intention des Parties, & devoient par conſéquent

être jugés ſur les mêmes principes. Mais quels ſont donc les principes que la Juriſprudence a adoptés ?

XXIV. On a diſtingué les Baux à vie, d'avec les Baux faits pour un tems certain & déterminé ; on a déclaré que des Baux à vie, il n'étoit jamais dû des Lods ; mais qu'il en étoit dû ſi le Bail étoit fait pour un terme fixe excedant dix années, & cela parce qu'un Bail à vie peut ne durer qu'un jour, au lieu qu'un terme fixe de dix années produit une eſpece d'alienation.

Bacq. des Dr. de Juſt. *ch.* 12. *n.* 21. Journ. du Pal *tom.* 2. *p.* 714. Journ. des Aud. *tom.* 5. ſous la datte du 11. Fév. 1707.

XXV. Quand j'ai parlé de Juriſprudence, je n'ai pas eu en vûë le Parlement de Toulouſe, où il n'a jamais été adopté que des Actes temporels, qui dans quelques termes qu'ils ſoient conçûs ne ſont jamais qu'une conceſſion des fruits, dûſſent paſſer pour alienation par la longueur du terme qui leur a été donné ; puiſqu'on a vû que les Arrêts de ce Parlement n'accordent les Lods en vertu des engagemens, qu'autant qu'ils ont préſumé que les Parties étoient cenſées avoir caché ſous ce voile une vente pure, parfaite & perpetuelle ; & j'ai déja remarqué que cette préſomption ne ſe forme, qu'autant que les Parties, avec une pleine liberté de retirer la choſe, l'ont long-tems laiſſée entre les mains de l'Engagiſte.

C'eſt ſur ce même principe que le Parlement de Toulouſe jugeroit ſans doute des Baux temporels, ſoit Baux à vie, ſoit Baux faits pour un terme certain & déterminé ; c'eſt-à-dire, qu'un tel Contrat, quel que ſoit le terme que les Parties y ayent attaché, ne produiroit point par lui-même des Lods ; mais qu'après le terme paſſé, ſi le Bailleur négligeoit de retirer ſon bien & renouvelloit le Bail, ou laiſſoit la choſe entre les mains du préneur, c'eſt alors qu'il faudroit préſumer une vente dont les Lods ſeroient ouverts en faveur du Seigneur.

§. XIII.

Des ventes nulles, ou deſquelles les Parties ſe ſont déſiſtées.

I. II. III. *VENTE nulle ou reſcindée. Vente, de laquelle les Parties ſe ſont déſiſtées.*

IV. *De l'action redhibitoire, exercée par l'Acquereur à qui un*

Fonds Cenſier a été vendu avec la clauſe qu'il étoit franc & libre.

V. *Explication plus ample de ce qui concerne la reſolution volontaire.*

VI. *Premier cas, lorſque les Parties ſe ſont déſiſtées avant la tradition.*

VII. Quid, *Si le Seigneur a prévenu?*

VIII. *Ou ſi les Parties ne ſe ſont déſiſtées qu'après un long intervalle.*

IX. *Second cas, ſi les Parties ſe ſont déſiſtées après la tradition.*

X. Quid, *Si c'eſt dans un bref intervalle?*

XI. XII. XIII. *De la tradition feinte, ſi elle opere le même effet que la tradition réelle.*

XIV. XV. *Eſt-il dû un ſecond Lods pour la revente faite après la tradition?*

XVI. XVII. XVIII. XIX. *De la ſubrogation qui a été faite d'un Fonds nouveau, à la place de celui qui avoit été vendu.*

XX. *Explication plus ample de ce qui concerne les reſolutions néceſſaires.*

XXI. *Si la reſciſion pour léſion d'outre moitié, doit être miſe au nombre des reſciſions néceſſaires?*

XXII. *De la reſciſion pourſuivie par l'Acquereur par l'action redhibitoire.*

XXIII. *Si l'action redhibitoire a lieu à raiſon d'une ſervitude dé.ouverte.*

XXIV. *Si elle a lieu à raiſon des hypotéques dont le Fonds eſt chargé, & diſtinction faite par les Loix.*

XXV. Quid, *S'il y a quelque clauſe dans le Contrat, portant aſſûrance contre les hypotéques?*

XXVI. *Ou ſi le Vendeur en a eu connoiſſance.*

XXVII. *Si le Seigneur peut demander les Lods, tant que le Contrat n'eſt pas caſſé.*

XXVIII. *Mais eſt-il obligé de les rendre, lorſque le Contrat vient à être caſſé?*

XXIX. XXX. Quid, Si non eſt factus locupletior?

XXXI. *Ou ſi le Contrat eſt caſſé du chef de l'Acquereur, & par un dol ſurvenu de ſa part.*

XXXII. XXXIII. XXXIV. *Ou s'il eſt caſſé après une longue execution, ſans reſtitution des fruits.*

XXXV. *Ou ſi la caſſation n'a pas été prononcée en Jugement.*

XXXVI. XXXVII. *Des Contrats qui ne ſont réſolus que pour l'avenir.*

XXXVIII. *Que les Lods en ce cas demeurent dûs.*

XXXIX. Quid, *Si l'execution du Contrat n'a duré que peu de tems?*

LEs Lods ne ſont point dûs d'une vente nulle de plein droit, & ils ne ſont pas dûs non plus d'une vente reſcindée pour cauſe inherente au Contrat, *ex cauſâ antiquâ & primæva unde Contractus fingitur retrò nullus, & reducitur ad non Actum.* Tous nos Auteurs conviennent de la maxime, en propoſant pour exemple la vente des biens d'un Mineur ou de l'Egliſe, faite ſans aucunes formalités, la vente d'un Fonds dotal, la vente reſcindée par lézion d'outre moitié du juſte prix, &c. Et ils conviennent en même-tems que dans tous les cas où les Lods ne ſont pas dûs, le Seigneur qui les a perçûs, ne peut pas éviter de les rendre. I.

Darg. ſur Bret. *art. 59. n. 4.* Boiſſ. de l'uſ. des Fiefs, *ch. 89.* Ferr. ſur Guyp. *qu. 590.* Camb. *liv. 5. ch. 34.*

Les Lods, diſons-nous, ne ſont point dûs, lorſque la vente eſt reſcindée pour cauſe inhérente au Contrat; mais il n'en eſt pas de même, lorſque la réciſion n'a d'autre fondement que la volonté, ou le conſentement reciproque du Vendeur & de l'Acheteur; la réſolution volontaire de la vente ne peut ôter au Seigneur un Droit qui lui eſt déja acquis; & bien plus, c'eſt que le Seigneur eſt fondé à demander encore des Lods de cette reſolution volontaire, regardée comme une revente. II.

Toutes les Coûtumes du Royaume conviennent aſſés ſur ce point que le Seigneur peut demander des Lods, & de la vente, & de la reſolution de la vente; mais elles ajoûtent toutes la condition, *ſi res non ſint amplius integræ*, & c'eſt là ce qui fait la difficulté, parce qu'il n'y en a point qui marque préciſément l'intervalle qu'il doit y avoir de la vente à la réſolution. Pour que les choſes ayent ceſſé d'être dans leur en- III.

tier. La Loi 1. *Cod. qdo. liceat ab empt. disc.* décide qu'après la tradition de la choſe venduë, tout eſt conſommé; & qu'ainſi juſqu'à la tradition, ou la miſe de poſſeſſion de l'Acheteur, les Parties peuvent par un conſentement reciproque réſoudre & annuller la vente, ſans que le Seigneur puiſſe exiger aucun Lods; mais de là encore naît une autre difficulté, ſçavoir, s'il faut une tradition, ou une poſſeſſion réelle, & ſi la tradition civile qui ſe fait communement par le Bail de la Céde ou de la plume du Notaire n'a pas le même effet. Boiſſieu prétend qu'il n'y a à cet égard aucune différence de la tradition feinte ou civile, de la poſſeſſion civile. Mr. de Catellan rapporte un Arrêt qui le jugea ainſi bien préciſément en faveur du Syndic du College de Maguelone de cette Ville, contre le Sieur Fondeyre & le Sieur Trantoul. Ce dernier avoit déclaré au Sieur Fondeyre, le lendemain de la vente qui lui avoit été faite de certain Domaine, qu'il ſe départoit du Contrat de vente, attendu, diſoit-il, qu'il n'avoit pas trouvé le bien vendu, tel & en l'état qu'on le lui avoit marqué; & environ un mois après, Fondeyre avoit accepté le déſiſtement de Trantoul; par Arrêt il fut adjugé au Syndic du College de Maguelone de la Directe de qui étoient mouvans les biens en queſtion, deux différens Lods, l'un de la vente, l'autre du Contrat de réſolution ou déſiſtement. Suivant la diſpoſition de la Loi *Quoties*, on ne doit, dans le concours de deux Acquereurs de la même choſe, & du même Vendeur, avoir aucun égard à la poſſeſſion feinte & civile; & celui-là doit être préféré, qui eſt le premier en poſſeſſion réelle & actuelle, quoique poſterieur au Contrat de l'autre; mais par rapport aux Lods, on

De Puſ. des Fiefs, ch. 45.

Liv. 3. ch. 18.

Cod. de rei vind.

ne distingue point encore une fois, la possession réelle de la civile ; il suffit que la vente soit parfaite, & on la regarde comme telle, dès que les Parties ont convenu de la chose, du prix, & du terme des payemens. Boiss. & Cat. *ubi sup.* Henrys, *tom.* 2. *liv.* 3. *qu.* 73.

I V.

Une question célébre en cette matiére est de sçavoir, si les Lods sont dûs de la resolution du Contrat de vente d'un Fonds vendu allodial, qui se trouve chargé de Rente ; mais la Jurisprudence des derniers Arrêts l'a renduë oiseuse, en ce qu'elle a comme aboli dans le cas proposé, l'usage de la redhibitoire, en ne donnant à l'Acheteur que l'action *quanti minoris* : Si l'Acheteur ne peut forcer le Vendeur à resoudre la vente, & s'il n'a qu'une action pour son dédommagement, ou la diminution du prix ; il est évident que lorsque les deux Parties conviennent de resoudre la vente, cette resolution volontaire, bien loin de priver le Seigneur des Lods de la vente, doit être regardée elle-même comme une revente, sujette par conséquent à des nouveaux Lods, &c. Tout ce que peut faire l'Acquereur, c'est de faire diminuer les Lods par rapport à la diminution du *quanti minoris*, parce qu'enfin il est vrai de dire que le veritable prix de la vente est ce qui en revient au Vendeur, distraction faite du *quanti minoris* ; comme le supplement du prix est ajoûté au prix du Contrat, & fait le véritable prix pour augmenter les Lods. On ne doit pas mettre sans doute au nombre des resolutions volontaires, celle qui se fait par le rabattement du Décret ; & cependant les Arrêts ont jugé qu'il en étoit dû des Lods ; la resolution, il est vrai, est forcée de la part du Décretiste ; mais elle ne procede point *ex causâ antiquâ & primæva.* Le rabattement est regardé comme une grace que le Parlement seul peut accorder, & non point comme Dol. *liv.* 2. *ch.* 18.

une condition ſous laquelle ait été faite la vente judiciaire.

DE LA RESOLUTION VOLONTAIRE.

V. ON a diſtingué deux Cas. Le premier, lorſque s'eſt avant la tradition faite que les Parties ſe ſont déſiſtées du Contrat; & le ſecond, lorſque ce déſiſtement n'eſt ſurvenu qu'après la tradition.

V I. Dum. §. 78. Gl. 1. n. 32. & 33. Pont. ſur Blois. §. 6. qu. 11. Darg. de Laud. §. 2. & ſur Bret. art. 59. n. 4. Chop. ſur Par. liv. 1. tit. 2. n. 29. Henr. tom. 2. liv. 3. q. 73. Cat. liv. 3. ch. 19.

Au premier cas, il eſt vrai qu'il n'eſt dû des Lods, ni pour la reſolution, ni pour le Contrat, quand même le prix auroit été déja payé; parce que le Contrat de vente ne donne ouverture au Droit de Lods, qu'autant qu'il doit operer un changement de main; de ſorte que n'y ayant pas de changement de main à attendre, lorſque les Parties ont reſolu le Contrat, la cauſe qui devoit produire les Lods eſt éteinte & anéantie.

V I I. § 78. n. 34. Sur Verm. art. 138. Darg. ubi ſup. Brod. let. R. ſomm. 2.

Dumoulin qui a introduit le premier cette maxime, faiſoit une exception, lorſqu'après le Contrat paſſé, le Seigneur avoit prévenu en demandant les Lods en Juſtice ou hors Jugement, ou bien lorſque le Seigneur avoit accepté le Contrat ſur la notification faite par l'Acquereur; mais cette exception, que Dumoulin lui-même paroît avoir abandonnée dans un autre endroit de ſes Ouvrages, a été univerſellement rejettée, parce que ſi le Contrat, lorſqu'il n'a pas été executé par la délivrance, ne donne au Seigneur qu'un Droit reſoluble & dépendant de la volonté des Parties, il s'enſuit que le Seigneur, en exerçant ou en acceptant ce Droit, ne peut lui donner une réalité qu'il n'avoit pas de ſa nature.

V I I I. Les Auteurs modernes ont propoſé une autre exception, qu'il faut que le Contrat ait été cancellé dans un bref intervalle, que le plus grand nombre limite à huit jours. On n'eſt que trop accoûtumé dans toute cette Matiére des Fiefs, à voir abandonner ſans peine les grands principes, pour ſuivre des vûës arbitraires. Il faut avoir des regles fixes, invariables & certaines; autrement on ne fait que broüiller les choſes, & porter le déſordre dans la Société. Si le Contrat donne par lui-même au Seigneur un Droit irrévocable, je ne vois pas que les Parties, en ſe départant dans la huitaine, puiſſent faire perdre au Seigneur ce qui lui eſt acquis. Et au contraire, s'il eſt admis que ce Droit, juſqu'à ce que le changement

changement de main ait ſuivi, ſoit variable & ſujet à être reſolu avec le Contrat même, je vois encore moins pourquoi l'effet ne ſeroit pas le même dans quelque tems que le Contrat ait été cancellé entre les Parties. On dira peut-être qu'il n'eſt pas juſte que l'action du Seigneur qui naît au moment du Contrat, ſoit tenuë ſi long-tems en ſuſpens; mais l'action du Seigneur n'eſt pas ſuſpenduë, puiſqu'il peut agir incontinent; & ſi on oppoſe que dans la crainte qu'il ne ſoit tenu de rendre, ſuppoſé qu'il plaiſe aux Parties de diſceder du Contrat, le Seigneur n'oſera pas exiger les Lods; je reponds qu'il y a peu de Seigneurs qui ſoient arrêtés par cette crainte, mais qu'après tout c'eſt leur affaire, & qu'il ne doit pas leur être permis d'exiger un profit, autrement qu'il ne leur eſt déferé par la nature & la qualité de l'Acte.

Quant au ſecond cas qui eſt lorſque les Parties diſcedent après la tradition, il eſt de maxime que les Lods ſont dûs, parce qu'alors le changement de main qui donne à ce Droit toute ſa perfection a eu ſon effet. IX. Dum. §. 78. Gl. 1. n. 35.

Il eſt vrai que les Auteurs veulent encore que cela ne ſoit point, ſi la réſolution a été faite peu de tems après la délivrance; & il y a un nombre de Coûtumes qui l'ont ainſi declaré. Lorry & Dunois diſent un an. Rheims & Vermandois huit jours. Auxerre vingt-quatre heures. Mais cela n'eſt bon que pour ces Coûtumes qui ont expreſſement accordé cette faveur aux Parties. Autrement peut-il être permis de ſacrifier arbitrairement les regles: & ſi les Lods ont été acquis au premier inſtant que la délivrance a été faite, la retroceſſion volontaire qui ſe fait entre les Parties peut-elle dépoüiller le Seigneur? X.

Il faut donc tenir pour certain que le premier inſtant de la délivrance fixe irrevocablement le Droit de Lods. Mais ſuffit-il pour cela de la feinte tradition qui s'opere par les clauſes de conſtitut de précaire & d'uſufruit. XI.

Dumoulin, Dargentré, & tous les Auteurs les plus célébres, ont décidé que la tradition feinte ne ſuffiſoit pas. Ils en donnent deux raiſons. La premiere, que cette eſpece de tradition ne conſiſtant qu'en convention, il eſt naturel qu'elle puiſſe ſe réſoudre par une convention contraire. Et la ſeconde, que le tranſport de Dominité qu'operent les clauſes de précaire, de conſtitut & d'uſufruit, eſt conditionnel de ſa nature, & n'a lieu qu'au- XII.

tant que la Partie veut bien en uſer en prenant réellement la poſſeſſion.

XIII. L'Arrêt rapporté par Mr. de Boutaric a jugé le contraire, & Duperier en rapporte un du Parlement de Grénoble qui l'a jugé de même. Les clauſes dont il s'agit ne doivent pas être traitées comme de pures conventions ; elles operent un effet réel, l'Acquereur eſt ſaiſi de la proprieté. Et cette autre idée d'une condition que Dumoulin a imaginée, n'a non-plus aucun fondement, la Dominité eſt tranſportée purement & ſans délai, parce qu'au moment que la clauſe de précaire, de conſtitut & d'uſufruit a été appoſée, le Vendeur n'a conſervé qu'une ſimple détention qui ſuppoſe la proprieté établie ſur une autre tête. En un mot, on feint qu'il eſt intervenu deux Actes ſucceſſifs entre les Parties, que le Fonds a été réellement délivré, & que l'Acquereur par un ſecond Acte l'a retrocedé au Vendeur pour en joüir à titre de précaire, de conſtitut ou d'uſufruit.

Duper. *lett.* L.

XIV. On demande encore ſi outre les Lods qui ſont dûs pour la vente, il eſt dû dans ce cas un ſecond Lods pour la retradition ?

Dumoulin diſtingue où le Contrat a été executé de part & d'autre, en ſorte que la délivrance de la choſe ait été ſuivie du payement du prix, ou bien la délivrance ſeule a été faite, & le prix n'a pas été payé. Au premier cas, il accorde des Lods pour la retradition, mais il les réfuſe au ſecond.

La raiſon qu'il donne de cette diſtinction, eſt empruntée de la Loi 1. *Cod. ſi ab empt. vend. diſc.* où il eſt dit que tant que le Contrat n'eſt point executé de part & d'autre, la réſolution qui ſe fait entre les Parties, n'eſt point un nouveau Contrat, mais une ſimple réſolution du premier ; au lieu qu'après une execution reſpective, la réſolution ne peut être conſiderée ſous ce point de vûë, & devient abſolument un nouveau Contrat. C'eſt une déciſion qui a été généralement abandonnée dans la Juriſprudence, & il a été indiſtinctement decidé qu'il étoit dû de ſeconds Lods, parce qu'il intervient un ſecond changement de main, & un changement de main qui eſt cenſé avoir un prix, puiſque l'Acquereur ne retrocede le Fonds que pour demeurer quitte du prix de la premiere vente.

XV. Il ne faut pas confondre cette queſtion avec celle que nous

avons traitée plus haut, qui consiste à sçavoir si le Vendeur reprenant son Fonds faute de payement du prix, est sujet à de seconds Lods, soit qu'il le reprenne par convention ou qu'il le reprenne par Jugement. La difference de ces deux questions est que dans celle dont il s'agit, l'Acquereur est supposé être solvable, en sorte que le Vendeur n'est resaisi du Fonds que parce qu'il aime mieux le r'avoir que d'entretenir la vente, au lieu que dans l'autre cas, le Vendeur ne reprend le Fonds que parce qu'il ne peut parvenir à son payement.

XVI. Après avoir traité de la matiere de la résolution volontaire, il convient d'agiter une question qui dépend des mêmes principes, quant à la place du Fonds vendu, il est convenu entre les Parties qu'il sera donné un autre Fonds à l'Acquereur.

XVII. Si cela a été ainsi convenu avant la délivrance de la chose venduë, il est évident qu'il n'est dû qu'un seul Droit de Lods qui se regle sur le prix porté dans le Contrat de vente, & la raison en est que cette convention est regardée comme un réfiliement de la premiere vente, à la place de laquelle les Parties en contractent une seconde pour le même prix, mais pour une chose differente. Dum. §. 33. Gl. 1. n. 25. Dum. *ibid.* n. 26.

XVIII. Que si la délivrance avoit déja précedé, en ce cas il est dû certainement deux Droits au Seigneur; il lui est dû un Droit de Lods pour la premiere vente qui a été executée par la tradition, puisqu'il est décidé qu'après la tradition, il n'est pas permis aux Contractans de se départir de la vente au préjudice du Droit acquis au Seigneur. Et il lui est dû un second Droit pour le Fonds qui est subrogé à la place du Fonds vendu, parce qu'il resulte de-là un second Contrat pour une chose toute nouvelle.

Mais il est question de sçavoir si cette subrogation est traitée comme un échange, ou si elle est traitée comme vente. Dumoulin semble d'abord indiquer qu'il faut la traiter comme un échange, parce qu'il est question d'un Fonds donné à la place d'un autre; mais bien-tôt après il reconnoît qu'il faut la traiter comme vente, parce qu'en consultant les termes de l'Acte, il est sensible que la pensée des Parties a été de disceder de la premiere vente pour en faire un autre. Dum. n. 25. & 27.

XIX. On peut encore douter si outre ces deux Droits il n'est pas dû un troisiéme pour la retradition que fait l'Acquereur de la

N. 27. choſe qui lui avoit d'abord été venduë. Dumoulin décide qu'il eſt dû un troiſiéme Droit, ſi les Parties en ſont venuës à cette ſubrogation, après que le premier Contrat étoit reſpectivement executé; mais qu'il n'en eſt point dû, ſi le prix n'étoit point encore compté lors de cette ſubrogation, & la raiſon qu'il en donne, c'eſt qu'au premier cas, la repriſe du Fonds emporte une vente nouvelle, au lieu qu'au ſecond, elle n'eſt autre choſe que la réſolution de la vente qui avoit précedé. Mais comme la Juriſprudence a rejetté cette diſtinction en declarant que dans l'un & dans l'autre cas, la retradition ſoûmettoit le Vendeur à payer des Lods, il faut dire qu'il eſt dû un troiſiéme Droit, ſoit que la vente fût executée de part & d'autre, ſoit qu'elle ne fût executée que pour la délivrance ſeulement.

DE LA RESOLUTION NECESSAIRE.

XX. QUOIQU'IL y ait cette difference entre les ventes nulles de Droit, & celles qui ſont reſcindées; que dans les premieres il n'y a jamais eu de Contrat ſubſiſtant, ni de tranſport de Dominité, au lieu que dans les ſecondes, le Contrat a ſubſiſté, & que la Dominité a été tranferée, l'effet eſt pourtant le même dans les unes & les autres, parce que la caſſation attaque dans le principe & le Contrat & la délivrance qui a été faite.

Dum. §. 33. *Gl. 1. n. 33. & ſuiv.* & §. 73. *Gl. 1. n. 14. & ſuiv.* Darg. ſur Bret. *art. 59. not. 4. & de Laud.* §. 17. Salv. de l'uſ. des Fiefs, *chap.* 89. Loüet, *lett.* R. *ſomm.* 2. Coq. ſur Niv. *ch. 5. art. 5.*

XXI. Parmi les exemples de reſciſion que propoſe Mr. de Bottaric, il n'y a que celui de la vente attaquée par lézion d'outre-moitié du juſte prix qui ait été controverſée, parce que l'Acquereur ayant la liberté de retenir la choſe en ſuppléant le juſte prix, on a douté ſi dans cette circonſtance la reſciſion du Contrat ne devoit point paſſer pour une réſolution volontaire. Mais on a vû que ce pouvoir de ſuppléer le juſte prix n'étoit qu'une faculté, tandis que le Fonds de l'action tend à faire ordonner que le Contrat ſoit reſcindé, & la choſe renduë; & l'on a crû qu'il falloit plûtôt ſe regler ſur la ſubſtance de l'action, en vertu de laquelle le Vendeur obtient la caſſation du Contrat, que ſur la conſideration de cette faculté dont l'Acquereur n'a pas uſé.

XXII. La reſciſion pourſuivie par l'Acquereur a le même pouvoir quant à la décharge des Lods, que celle qui eſt pourſuivie par le Vendeur, c'eſt-à-dire qu'il n'eſt pas dû des Lods, ſi l'Acque-

reur fait ordonner que le Contrat ſera reſcindé & demeurera nul.

Quoique tous les Auteurs poſent cette regle ſans heſiter, il y avoit pourtant un juſte ſujet de douter, parce que l'Acquereur qui doit les Lods, ayant la liberté de conſerver la vente, & ne pas exiger qu'elle ſoit reſcindée, il ſemble que ce ſoit de ſa part une réſolution purement volontaire. Mais on a crû que la reſciſion ne devoit pas être regardée comme un Acte libre & volontaire de la part de celui qui la pourſuit, toutes les fois qu'il y a de ſa part un interêt juſte & legitime qui ne lui permet pas d'entretenir le Contrat. C'eſt ainſi que les Arrêts ont jugé que l'Acquereur évincé d'une partie, qui a demandé que le Contrat fut réſolu pour le tout, ne doit des Lods ni pour la partie dont il a été évincé, ni pour celle dont lui-même a fait ordonner la retroceſſion. Et c'eſt ainſi qu'on en uſeroit dans tous les cas où l'Acquereur, ſoit qu'il ait été trompé en minorité, ſoit que les choſes ſe trouvent aux termes de l'action redhibitoire, eſt en droit, ſelon les Loix, de faire ordonner la reſciſion du Contrat.

Brodeau ſur Loüet, *lett.* R. *ſomm.* 2. Char. obſerv. ſous le mot *Droits* Chopin, *de Jur Andeg. lib.* 2. *p.* 1. *cap.* 2. *tit.* 3. *n.* 5. Bonif. *tom.* 1. *liv.* 3. *tit.* 4. *ch.* 2.

XXIII. Dumoulin a crû que l'action redhibitoire avoit lieu par la ſimple découverte d'une hypotéque, ou par la déclaration de quelque ſervitude ou de toute autre charge réelle.

Il eſt certain au contraire que la déclaration d'une charge réelle, telle qu'une ſervitude ne donne lieu qu'à une action d'indemnité, & que la vente ne peut être réſoluë ſous ce prétexte.

XXIV. A l'égard des hypotéques qui ſont découvertes depuis la vente, les Loix diſtinguent ſi c'eſt avant la délivrance qu'elles ont été découvertes, ou ſi elles ne l'ont été qu'après la délivrance faite. Au premier cas, elles declarent que l'Acquereur eſt en droit de ne pas accepter la tradition, ſi le Vendeur ne rend la choſe libre ; elles ſuppoſent donc que faute par le Vendeur de rendre la choſe libre, l'Acquereur peut faire ordonner que le Contrat reſtera réſolu. Mais après la tradition faite, les Loix declarent que l'Acquereur n'a point d'action pour faire ordonner que la choſe ſera liberée, ni par conſéquent pour faire ordonner que la vente en défaut demeurera pour non-avenuë. Elles réduiſent en ce cas l'Acquereur à l'action de la garantie, s'il arrive dans l'évenement qu'il ſoit dépoüillé par les Créanciers.

XXV. Que ſi le Contrat porte quelque clauſe d'aſſûrance contre les hypotéques, il faut remarquer en quels termes elle a été conçûë ; s'il a été dit par le Vendeur que la choſe venduë n'étoit affectée envers aucun Créancier, c'eſt de ſa part quand il a ſçû le contraire un veritable ſtellionat, ou s'il n'a point ſçû que le Fonds fût chargé d'hypotéques, c'eſt du moins ou une affirmation imprudente qui rend le Contrat ſujet à être réſolu, ſuppoſé que le Vendeur ne procure point la Quittance de ces hypotéques. Mais ſi le Contrat dit ſimplement *que le Fonds eſt vendu franc & quitte de toutes dettes hypotéques* : J'ai vû juger qu'une clauſe de cette eſpece ne ſignifie pas préciſement que le Fonds ne fût ſujet à aucune hypotéque, mais ſeulement que le Vendeur promettoit d'en garantir l'Acquereur en cas de trouble & d'éviction ; de ſorte que ce n'eſt qu'une garantie promiſe qui ne devient point un moyen de réſolution. L'Arrêt eſt de l'année 1742. au Rapport de Mr. l'Abbé de Larroque dans la cauſe du ſieur de Seguadenes.

XXVI. Enfin la connoiſſance qu'a euë le Vendeur de quelques hypotéques qu'il n'a point déclarées, lorſque d'ailleurs il n'y a pas eu d'affirmation frauduleuſe de ſa part que le Fonds fût libre, n'eſt point ſeule un dol & un ſtellionat qui puiſſent donner lieu de faire réſoudre la vente, parce que le Vendeur peut avoir eſperé que les Créanciers fidellement payés n'auroient point occaſion de revenir ſur les tiers-Acquereurs. Autrement il n'y auroit preſque point de vente qui ne fût un ſtellionat : car qui eſt-ce qui n'a point de Créancier ?

Je reconnois que tout cela n'eſt guere de mon plan ; mais j'ai crû ne devoir pas négliger de jetter ici les principes d'une queſtion qui eſt peu connuë.

XXVII. Ainſi ſoit nullité d'un Contrat, ſoit ſimple caſſation, & ſoit que la caſſation appartienne à l'Acquereur, ſoit qu'elle appartienne au Vendeur, il n'eſt point dû de Droit de Lods.

Il eſt cependant de maxime que tant que le Contrat n'eſt point caſſé, le Seigneur eſt reçû à exiger les Lods, & que l'Acquereur ne peut éviter de les payer en oppoſant qu'il peut être évincé par les vices du Contrat. Dargentré dans ſon Traité *de Laud.* ſemble vouloir diſtinguer ſur cela les Contrats qui ſont nuls d'avec ceux qui ſont ſeulement reſciſibles, parce que les premiers n'étant rien en eux-mêmes, ne peuvent donner dit-il,

ouverture aux Droits ordinaires, au lieu que les ſeconds étant valides dans leur principe, il y a un Contrat ſubſiſtant qui fonde les Droits du Seigneur. Mais le même Auteur dans ſes Commentaires a rejetté cette diſtinction frivole; & reconnoiſſant qu'il ne peut être permis à l'Acquereur d'excepter contre le propre Titre en vertu duquel il poſſede, il declare qu'en l'un & l'autre cas la pourſuite du Seigneur doit être également reçûë: Elle doit même être reçûë, quoique l'Inſtance en caſſation ou déclaration de nullité ſoit déja commencée, à moins que le vice ne ſoit tel qu'il puiſſe en apparoir promptement & ſans être obligé d'entrer dans de grandes recherches de fait ou de Droit, ou à moins que l'Acquereur ne ſoit pas encore parvenu à ſe procurer la délivrance. Char. en ſes Rép. *liv.* 13, *pag* 103.

Le Seigneur peut donc exiger le payement des Lods, quoique le Contrat ſoit caſſable ou ſoit nul; mais lorſqu'enſuite le Contrat vient à être emporté, il eſt obligé de les rendre. XXVIII.

Quoiqu'il y a une ſuite d'Arrêts du Parlement de Toulouſe, qui ont jugé que les Lods encore qu'ils ne puiſſent pas être exigés en vertu d'une vente nulle, s'ils ne ſont pas encore payés, ne peuvent pas être repetés, lorſqu'ils ont été payés avant que le Contrat ne fût declaré nul, parce que le Seigneur doit avoir gagné un fruit qu'il a perçû de bonne foi. Larroche en rapporte un Arrêt de 1578. Graverol en rapporte un autre de 1660. Il y en a un autre du 12. Février 1685. que j'ai trouvé dans les Mémoires de Mr. de Ferrand; Et Mr. l'Abbé de Tournier poſe ſouvent cette maxime dans ſon Recuëil. La Juriſprudence des autres Cours eſt généralement contraire, & le Seigneur eſt declaré ſujet à rendre les Lods. *liv.* 7 *ch.* 36, *art.* 7. Mém. de Mr. de Ferrand.

Et cette reſtitution lui peut être demandée, quand même l'Acquereur, lorſqu'il a payé, auroit connu le vice du Contrat, & qu'il auroit payé ſans être contraint, parce qu'il n'eſt pas permis de préſumer qu'il ait payé dans le deſſein de donner au Seigneur, lorſque la Quittance exprime une cauſe propre & particuliere, & lorſqu'on peut préſumer que l'Acquereur n'a payé qu'afin d'éviter la Contrainte dont le Seigneur auroit pû uſer contre lui.

C'eſt par l'action que les Loix appellent de choſe non-dûë, *condictio indebiti*, que s'exerce cette pourſuite contre le Seigneur. XXIX.

Or les Loix declarent qu'il eſt de la nature de cette action qu'elle n'a lieu qu'autant que celui qui a reçû, a fait un emploi utile de ce qui lui a été compté, *in quantum locupletior factus eſt.* Après une diſpoſition de Droit auſſi évidente, je ſuis ſurpris que les Auteurs ſe ſoient partagés pour ſçavoir ſi le Seigneur devoit être ſoûmis à une reſtitution abſoluë.

Dumoulin décide avec la Loi, que le Seigneur n'eſt tenu de rendre que ce qui a profité dans ſes mains. Dargentré veut au contraire que l'on n'entre dans aucune conſideration.

XXX. L'opinion de Dumoulin fondée ſur l'autorité de la Loi l'a emporté parmi les modernes ; mais je ne voudrois pas la limiter comme l'ont fait pluſieurs, au ſeul cas que le Seigneur a fortuitement perdu la ſomme qu'il a exigée ; Et quand il l'auroit perduë par ſa faute, par exemple, qu'il l'auroit perduë au jeu, qui eſt le cas que propoſent ces Auteurs, ou qu'il l'auroit depenſée en de ſuperfluités, ſi tout cela étoit bien prouvé, je croirois que le Seigneur ſeroit en droit de répondre, *non ſum locupletior factus.*

Mais c'eſt à lui de prouver qu'il ait réellement perdu la ſomme, autrement on préſume qu'elle lui a profité, & qu'il l'a employée à des uſages utiles.

Du reſte, on n'entre point dans ces temperamens, lorſque la nullité a été connuë du Seigneur, ſoit que le Contrat porte cette nullité ſur le front, ſoit qu'il en ait eu autrement connoiſſance, parce qu'alors il y a de ſa part une eſpece de mauvaiſe foi qui le ſoûmet à une repetition abſoluë.

XXXI. La maxime que les Lods payés peuvent être repetés ceſſe lorſque le Contrat eſt emporté par le dol de l'Acquereur ; & ce cas du dol, ſelon Argentré n'eſt pas ſeulement quand l'Acquereur a trompé la Partie, mais encore quand il a ouvertement acquis contre l'autorité des Loix prohibitives. Ainſi l'Acquereur, ſi le Contrat eſt déja caſſé, quoique ce ſoit ſon dol qui ait donné lieu de le caſſer, peut éviter de payer les Lods ; mais il n'eſt pas reçû à les repeter, ſi le payement étoit déja fait avant que la nullité du Contrat ait été déclarée ; & la raiſon de la différence eſt que ſelon les Loix, il eſt bien permis en ſe défendant de propoſer toute ſorte d'exceptions, quoiqu'elles dérivent d'une cauſe honteuſe pour celui qui les propoſe ; mais qu'il n'eſt

jamais

jamais permis d'exercer une action fondée sur des causes de cette nature. *Licet excipiendo non agendo propriam allegare turpitudinem.* Il n'est pourtant pas douteux que l'Acquereur, quoiqu'il ne soit pas reçû à repeter les Lods lorsque le Contrat est déclaré nul par son propre dol, ne soit reçû à les repeter si c'est lui qui fait déclarer l'Acte nul par le dol du Vendeur. Le Parlement de Paris en a rendu un Arrêt du 23. Décembre 1592. Et le Parlement de Dijon l'a jugé de même par un Arrêt du 5. Mai 1616.

Chop. sur Par. *liv.* 1. *tit.* 3. *n.* 5. Char. *ubi.* sous le mot *Lods* & sous le mot *Cens.* Bouvot, *tom.* 2. *in v. Lods, queſt.* 17.

XXXII. Dumoulin & Dargentré, suivis de plusieurs autres, ont mis en avant une seconde exception, que les Lods ne peuvent pas être repetés, si le Contrat, après avoir eu quelque tems son execution, est ensuite cassé sans restitution des fruits. Et le Parlement de Provence a suivi cette Doctrine par un Arrêt du 10. Juillet 1676. Dumoulin en a donné deux raisons. La premiére, que le Seigneur, s'il n'avoit été payé des Lods, auroit pû saisir le Fonds & en faire les fruits siens; qu'ainsi puisqu'il n'a manqué de faire ce gain des fruits que par le payement des Lods, il est juste que les Lods lui restent acquis comme l'auroient été les fruits qu'il auroit perçûs. Et la seconde, que dans les Droits Seigneuriaux, on ne considére que la possession & les fruits.

Bonif. *tom.* 1. *liv.* 3. *tit.* 3. *ch.* 3.

XXXIII. La premiere de ces deux raisons ne peut avoir lieu que dans les Païs où la Saisie Féodale & Censiére sont en usage. Et dans ce Païs-là même, je doute que cette raison soit bien solide, d'autant qu'en ces cas, le Seigneur ne gagne point les fruits préciſément parce qu'ils lui sont dûs, mais parce qu'il les perçoit de bonne foi. Or la bonne foi qui décharge de rendre les fruits perçûs, n'est pas une raison pour dispenser de rendre ce qui a été induëment payé, parce que c'est alors le cas de la condiction *indebiti*, que la bonne foi n'exclud pas.

XXXIV. A l'égard de la seconde raison, Dumoulin a confondu deux sortes de Droits, ceux qui représentent une portion des fruits, tels que sont la Censive, le Champart, & ceux qui représentent une portion de la chose même. Il est vrai que pour les Droits de la premiére espece, on ne considére que la personne du Possesseur, parce que le Possesseur qui a joüi comme maître, ne peut se plaindre que sur les fruits qu'il a perçûs, le Seigneur ait exercé

les mêmes Droits qui lui auroient été acquis, s'ils avoient été perçûs par le maître véritable. Mais il n'en eſt pas de même des Droits de la ſeconde eſpece, parce que repréſentant une portion de la choſe, ou une partie du prix de la choſe, il eſt ſenſible qu'ils ne peuvent être valablement perçûs que ſur ceux à qui la choſe eſt acquiſe.

XXXV. Dumoulin auroit pû employer une raiſon plus ſpecieuſe, qui eſt que le Contrat, lorſqu'il a été caſſé ſans reſtitution des fruits, eſt cenſé n'avoir été reſolu que dans l'exécution, & pour l'avenir ſeulement; c'eſt-à-dire, que les choſes en reviennent aux termes de ce que les Docteurs appellent une reſolution *prout ex nunc*. Mais au contraire de-là que la Sentence a procedé par caſſation & par nullité, il eſt ſenſible que le Contrat eſt emporté dans ſon commencement, parce que tout ce qui eſt nullité, moyen de caſſation, ou reſtitution, eſt cenſé attaquer le principe du Contrat; & la décharge de la reſtitution des fruits eſt cenſée n'avoir été accordée que par des raiſons particuliéres, indépendantes du Contrat, telle que la bonne foi, ou l'équité d'une compenſation reſpective entre les interêts de ce qui a été payé pour le prix de la choſe, & les fruits perçûs; c'eſt-à-dire, que l'Acquereur ne conſerve les fruits que comme ſimple Poſſeſſeur, ou comme Créancier.

XXXVI. J'obſerve, en finiſſant, que pour exclurre le Seigneur de la demande des Lods, & plus encore pour l'obliger de rendre ceux qui lui ont été payés, il faut que la nullité ou la caſſation ayent été prononcées par un Jugement contradictoire. Une nullité déclarée par ſimple convention ou par un Jugement volontaire, ne feroit pas foi contre le Seigneur, & il en faut revenir à prouver avec lui que le Contrat fût réellement nul ou caſſable. Il n'eſt pourtant pas néceſſaire, comme l'a prétendu Coquille, que le Seigneur ait été appellé dans l'inſtance.

XXXVII. Je n'ai parlé juſqu'à préſent que des actions qui tombent ſur l'eſſence même du Contrat & le détruiſent; mais les évenemens qui ſans attaquer la validité du Contrat, ne font qu'en interrompre l'execution pour l'avenir, produiſent-ils le même effet à l'egard des Lods, par exemple, lorſqu'un Acquereur eſt évincé par un ſubſtitué, ou lorſqu'il eſt évincé par des Créanciers hypotequaires du Vendeur?

C'eſt ce que les Docteurs appellent une reſolution *prout ex nunc*, parce que le Contrat a ſubſiſté dans le paſſé, & n'eſt reſolu que pour l'avenir; au lieu que ce qui eſt opéré par la nullité, ou la caſſation du Contrat, ils l'appellent une reſolution *prout ex tunc*, parce que le Contrat eſt détruit dans ſon commencement. XXXVII.

La regle générale eſt qu'en ce cas les Lods ſont inconteſtablement dûs, parce que malgré l'éviction que ſouffre l'Acquereur dans l'évenement, il eſt vrai qu'il y a un Contrat qui a ſubſiſté, & que la Dominité a reſidé ſur ſa tête. XXXIX.

Dumoulin propoſe une exception, lorſque l'éviction a ſuivi de près le Contrat, & que l'Acquereur, par l'inſolvabilité de celui qui lui a vendu, riſqueroit d'être en perte des Lods. Cette raiſon d'équité qu'employe Dumoulin, ne peut jamais ſe rencontrer dans le cas d'un Acquereur évincé par des Créanciers hypotéquaires, parce que cet Acquereur venant en ordre par privilége & préférence pour les Lods qu'il a payés, il ne peut point être expoſé à les perdre. Mais je ne goûte point ce ſentiment de Dumoulin, même dans les cas que l'Acquereur riſqueroit d'être en perte; & de même que quand le Contrat eſt anéanti dans ſon principe, je n'ai pas crû que le tems que l'Acquereur a joüi & les fruits qui lui reſtent, puſſent le ſoûmettre au Droit de Lods, parce qu'il eſt vrai qu'il n'y a point eu de Contrat ni de tranſport de Dominité; je ne crois pas non plus que lorſque l'Acquereur eſt évincé dans l'évenement, on puiſſe exclurre les Droits ordinaires, ſous prétexte que l'Acquereur n'a pas joüi aſſez de tems pour percevoir des fruits répondant à la quantité des Lods, ou ſous prétexte qu'il ne trouveroit pas le moyen de reprendre ſur le Vendeur les Lods qu'il a payé; & tout ce qu'il faut conſiderer, ſi l'on veut être attaché à des principes, & ne rendre pas tout arbitraire, c'eſt qu'il y a eu un vrai Contrat & un changement de main qui ont fixement ouvert les Droits du Seigneur.

Loyſ. du Dég. *liv. 6 chap 5.* Baſn. ſur Norm. *art.* 171. Dup. *liv. 4. queſt. 19.*

§. XIV.

De ceux qui ſont exempts des Lods.

I. *QUELLES ſont ces exemptions ?*

II. *Si ces exemptions ont lieu dans les Terres d'appanage, dans celles qui ſont engagées ou aliénées, dans les Terres mouvantes des Archevêchez : lorſque la Regale eſt ouverte.*

III. *Si les Veuves des Privilegiez joüiſſent de la même exemption.*

IV. V. *Si le Vendeur Privilegié eſt exempt, lorſque par le Contrat, il s'eſt volontairement chargé de l'article des Lods qui auroit dû concerner l'Acquereur.*

VI. *Privilegié qui retire ſur un autre Privilegié.*

VII. VIII. IX. *Privilegié retirant ſur un Acquereur ordinaire.*

X. *Si le Privilegié, ſur qui un Lignager non exempt retire, peut prétendre les Lods pour lui-même.*

I. LEs Edits & Lettres Patentes de nos Rois ont accordé l'exemption des Lods dans les Terres Domaniales, aux Sécrétaires du Roi, aux Chevaliers & Commandeurs de l'Ordre du Saint Eſprit, aux Officiers du Parlement de Paris & de la Chambre des Comptes de la même Ville, & aux Maîtres des Requêtes. Le Privilege des Sécrétaires du Roi a été établi par des Lettres Patentes de 1518. 1545. & 1573. Celui de l'Ordre du Saint Eſprit, par des Lettres Patentes de 1580. Celui des Préſident & Maîtres des Comptes, par des Lettres Patentes du mois de Septembre 1670. Celui des Officiers du Parlement, & Maîtres des Requêtes, par un Edit de 1690.

II. L'execution de ces Privileges a lieu, 1°. Dans les Terres d'appanage, comme il a été jugé par un Arrêt célébre du Parlement de Paris (1) du 21. Mars 1641. quoique depuis Mr. d'Orleans Regent de France ait fait déclarer le contraire par un Arrêt du Conſeil de Regence du 31. Juillet 1718. (2) 2°. Dans les Terres mouvantes des Evêchez & Archevêchez, lorſque l'acquiſition eſt faite pendant l'ouverture de la Regale. Il y en a un Arrêt du

(1) Journal des Aud. *tom.* 1. *liv.* 3. *ch.* 74.

(2) Pocq de la Liv. Tr. des Fiefs, *p.* 247.

Grand Conseil (1) du 7. Juin 1666. 3°. Dans les Terres de la Couronne, ou aliénées, ou engagées, lorsque l'engagement est postérieur à la datte du Privilege (2) selon la modification qui fut faite par l'Arrêt de Regître des Lettres Patentes de 1545.

(1) Journal des Aud. *tom.* 2. *liv.* 5. *ch.* 12.

(2) Chop. sur Anj. *tit.* de la Jur. *art.* 4.

Mais il a été jugé par un Arrêt célébre du 23. Décembre 1738. que les Privilegiés ne pouvoient se dire exempts du Droit d'Echange que le Roi perçoit dans les Terres Seigneuriales, parce qu'on a moins considéré ce Droit d'Echange comme un Droit Domanial, que comme un simple subside.

Pocq. *ubi supr.* Guy. du *Quint*, *p.* 528.

III. Les Veuves des Privilegiés joüissent de la même exemption. Il y en a des Lettres Patentes de 1519. en faveur des Veuves des Sécrétaires du Roi; & tel est le Droit commun, que les Veuves joüissent de toutes les prérogatives de leurs maris.

Guy. *ubi sup.*

IV. L'exemption a lieu, non seulement lorsque le Privilegié, par la qualité qu'il soûtient dans le Contrat, seroit naturellement chargé du payement des Lods; mais encore lorsque les Lods ne le regardant pas, il en prend sur lui l'obligation par une stipulation volontaire.

Ainsi parmi nous, où les Lods regardent l'Acquereur, le Privilegié qui vend & se charge des Lods, affranchit le Contrat; & de même dans les Lieux où les Lods sont payables par le Vendeur, le Contrat est affranchi si le Privilegié qui acquiert, prend sur son compte le payement des Lods.

V. Il y a portant une raison de douter bien puissante qui est qu'en ce cas c'est moins garantir le Privilegié du payement des Lods, que lui donner le droit de les percevoir à son profit au préjudice du Roi, puisqu'il est sensible que le Privilegié qui vend, reçoit un plus ample prix, ou qu'achetant il paye un prix moins considérable à raison des Lods dont il promet de décharger l'autre Partie. Mais on a crû qu'un Privilege émané de la Magnificence Royale devoit être exécuté dans toute l'étenduë dont il étoit susceptible. Chopin dit que les Lettres Patentes de 1573. l'ont ainsi établi par rapport aux Sécrétaires du Roi. Il y a un Edit de 1718. qui l'a établi de même par rapport à l'Ordre du Saint Esprit, & Me. Guyot rapporte un Arrêt célébre du 20. Avril 1736. qui l'a ainsi décidé pour MM. du Parlement.

Sur Anj. de la Jur. *tit.* 4.

VI. Le Privilegié retirant par Retrait Linager sur un autre Privilegié, ne paye rien, ni à l'Acquereur qu'il dépossede, ni au Roi.

Loüet & Brod. *Let. S. ſomm. 22.* Grim. des Retr. *liv. 8. chap. 5* Char. ſur Par. *art. 38.* Il ne paye rien à l'Acquereur, parce que lui-même n'auroit pas payé s'il avoit directement acquis. Et il ne paye rien au Roi, parce que le Roi n'avoit rien à prétendre en vertu de la vente ſur laquelle le Retrait a été exercé.

VII. Dum. ſur Par. §. 22. *n.* 6 Loüet & Brod. *ubi ſupr.* Quant au Retrait qui eſt exercé ſur des perſonnes ordinaires, l'Acquereur doit recevoir du Privilegié le rembourſement des Lods qu'il a déja payés; mais le Privilegié reprend-t'il le montant de ces Lods ſur les Fermiers du Domaine, ou ſera-t'il diſpenſé de les payer ſuppoſé que le payement n'en ait pas été fait avant le Retrait?

VIII. Me. Guyot eſt peut-être le ſeul qui ait crû que le Privilegié retirant n'uſoit pas de ſon Privilege contre le Roi. La raiſon qu'il en donne, c'eſt que le Retrait étant une ſubrogation à la vente, il faut que le Linager prenne la vente avec toutes les conditions dont il la trouve chargée. Le Roi a bien voulu, dit-il, que les Privilegiés ne lui dûſſent rien, pour les Droits qui prennent naiſſance en leur perſonne; mais il n'a pas entendu qu'il leur fût permis de lui faire perdre des Droits ouverts ſur quelqu'autre tête, & qui lui ſont déja acquis.

IX. On répond contre la premiére de ces deux reflections que dans la ſubrogation qu'opere le Retrait, le Lignager eſt conſidéré comme s'il avoit directement acquis; d'où il s'enſuit qu'il ne faut pas conſiderer quel effet auroit produit la vente vis-à-vis de celui qui étoit le premier Acquereur; mais conſidérer ſeulement quelle eſt la condition & la qualité du Lignager qui retire. A l'égard de la ſeconde reflection, le Privilege eſt généralement accordé dans tous les cas où ceux à qui il eſt accordé pourroient devoir des Lods; il n'eſt donc pas permis de diſtinguer ſi l'ouverture a directement commencé en leur perſonne, ou ſi elle a commencé en la perſonne d'un autre.

Il eſt vrai que Me. Guyot prétend que le Parlement de Paris en procedant au Regiſtre des Lettes Patentes de 1545. reſerva par exprès que le Privilege des Sécrétaires du Roi n'auroit pas lieu dans les Retraits; mais ce qu'il a tranſcrit comme étant le diſpoſitif de cet Arrêt de Regiſtre, eſt quelque choſe de ſi bizarre & ſi vuide de ſens, qu'on croiroit que cet Auteur ne s'eſt pas entendu lui-même. Nous voyons en effet que Dumoulin, par un procedé bien contraire, rapporte & ces mêmes Lettres Patentes,

& ce même Arrêt, comme ayant décidé que dans les Retraits, de même que dans les ventes ordinaires, les Privilegiés joüiroient librement de leur exemption. En un mot, telle eſt la Doctrine générale des Auteurs & des Arrêts.

X.

Mais le Privilegié Acquereur, ſur qui un Linager non exempt retire les biens, peut-il prétendre pour lui-même le payement des Lods? L'ancienne Juriſprudence fondée ſur l'opinion de Dargentré (1) étoit que les Lods devoient être compris en faveur du Privilegié parmi les Loyaux-Couts du Retrait. Mais depuis on eſt revenu à l'opinion de Dumoulin (2) qui conſidérant que ce qui n'eſt qu'un Droit paſſif, de ne pas payer, ne peut produire le Droit actif d'exiger & prendre pour ſoi-même, avoit décidé que les Lods cedoient en faveur du Roi. Il eſt vrai que Brillon rapporte un Arrêt du 14. Mars 1714. qu'il dit avoir trouvé dans les Notes de Me. Maillard, un de ſes Confreres, par lequel les Lods furent adjugez à un Sécrétaire Acquereur; mais la Juriſprudence contraire me paroît bien plus conforme aux vrais principes. Me. Perchambaut & Me. Guyot qui font mention de cet Arrêt en ont ouvertement reprouvé la diſpoſition.

(1) Darg. des Lods & Ventes, *ch.* 3. Tournet, ſurPar. *art.* 138. Duf. *liv.* 3. *ch.* 396.

(2) Journ. des Aud. *tom.* 2. *liv.* 2. *ch.* 27. Journ. du Pal. *tom.* 1. *p.* 71. *In v.* Lods, Retrait, *n.* 61.

Percham. ſur Bret. *tit.* 16. §. 15. Guyot, du *Quint. p.* 534.

§. XV.

Si le Seigneur, Acquerant dans ſa Directe, doit des Lods à ſon Fermier.

I. *AUTEURS & Arrêts contraires.*
II. *Raiſons pour le Seigneur.*
III. *Raiſons pour le Fermier.*
IV. V. VI. VII. *Suite de raiſons pour le Fermier, & reſolution en ſa faveur.*
VIII. IX. *Que le Seigneur en ce cas ne doit pas les Lods à ſon Suzerain.*

I.

LA queſtion de ſçavoir ſi le Seigneur Acquerant dans ſa Terre, doit les Lods à ſon Fermier, a extrêmement partagé, & les Auteurs, & les Arrêts. Dumoulin, (3) Dargentré & Boiſſieu,

(3) Dum. ſur le §. 78. *Gl.* 1. *n.* 113. Darg. ſur l'*art.* 64. *n.* 1. & au Trait. *de Laud.* §. 26. Boiſſ. *ch.* 82.

tiennent pour le Fermier. Taiſand (1) en rapporte un Arrêt du Parlement de Dijon du 29. Mars 1684. & Me. Guyot en rapporte deux du Parlement de Paris des 5. Septembre 1704. & 3. Septembre 1718. Au contraire Mr. de Cambolas (2) Baſnage, ſur Normandie, & Dupleſſis, ſur Paris, tiennent pour la décharge du Seigneur. Mr. de Cambolas rapporte un Arrêt du 20. Juillet 1599. Baſnage en rapporte un autre du Parlement de Normandie du 23. Février 1659. & Perrier en rapporte un du Parlement de Dijon du 25. Mars 1684.

(1) Taiſ. ſur la Cout. de Bourg. *tit.* 11. *art.* 1. *n.* 7. Guyot, du *Quint. p.* 516.

(2) Cambol. *liv.* 3. *ch.* 5. Baſn. *art.* 171. Dupl. Trait. des Cenſiv. *liv.* 2. *ſect.* 1. Perrier, *tom.* 2. *qu.* 257.

II. De la part du Seigneur, on dit qu'il eſt vrai qu'il a affermé tous & chacuns les Droits qui ſeront ouverts dans ſa Terre pendant la durée de la Ferme; mais que par la vente qui lui a été faite, il n'a été ouvert aucun Droit, parce que les acquiſitions du Seigneur ne peuvent en produire.

III. On répond pour le Fermier, qu'il exige moins les Lods comme un Droit qui ait été ouvert, que comme une indemnité que lui doit le Seigneur, parce que s'il ne s'étoit point préſenté, la vente auroit été concluë en faveur de quelqu'autre qui auroit dû des Lods.

IV. Il me paroît qu'il eſt impoſſible de reſiſter à cette raiſon: car on oppoſe en vain que le Seigneur, en affermant ſa Terre, n'eſt point cenſé avoir prétendu s'interdire la liberté d'y faire des acquiſitions. Il s'enſuivroit de là que le Seigneur acquerant ne devroit point d'indemnité au Fermier, même pour la Cenſive qu'il confond en ſa perſonne; il s'enſuivroit encore que le Seigneur, retirant par prélation Féodale, ne devroit non plus aucune indemnité pour les Lods dont il prive ſon Fermier; & cependant tous conviennent que dans l'un & dans l'autre de ces deux cas il eſt abſolument dû une indemnité. On a donc admis pour principe que le Seigneur, du moment qu'il a affermé, n'avoit plus la liberté de rien faire qui peut intercepter la naiſſance & le cours des Droits Seigneuriaux.

V. Et c'eſt encore avec moins de fondement que les Défenſeurs de l'opinion contraire objectent ce Brocard du Droit, que dans une ceſſion générale, le cédant n'eſt point reputé s'être compris lui-même, & avoir prétendu donner une action contre lui.

VI. Il me ſeroit aiſé de faire voir que cette maxime n'eſt pas auſſi certaine qu'on le penſe. Car, par exemple, n'eſt-il pas décidé

en

en Droit, que lorſque le Débiteur devenu l'héritier de ſon Créancier, cede & tranſporte l'hérédité à un tiers, tout ce qu'il devoit à l'hérédité revit, & le Ceſſionnaire a une action pour en demander le payement.

VII. Mais au fonds ce n'eſt pas le cas de cette maxime, parce qu'il ne s'agit pas de ſçavoir, ſi le Seigneur a prétendu donner à ſon Fermier le droit de lui demander des Lods, mais de ſçavoir ſi le Contrat par lequel il a aliéné tous les Droits Seigneuriaux qui viendroient à s'ouvrir pendant le tems du Bail, ne lui impoſe pas la néceſſité de ne rien faire qui puiſſe en intercepter l'ouverture. Le Fermier a acheté une eſpérance. Or dira-t'on que le Seigneur qui a vendu cette eſperance, ne ſe ſoit point engagé à ne pas emphêcher qu'elle eût ſon effet? Et les Contrats n'emportent-ils pas tous cette ſtipulation tacite, *per te non fieri quominùs habere liceat*?

VIII. Tous les Auteurs que je viens de nommer, en demandant ſi le Seigneur doit les Lods au Fermier, ſuppoſent bien évidemment qu'il ne les doit pas à ſon Suzerain. C'eſt pourtant une queſtion qui a été autrefois controverſée. Le Preſident Boyer, ſuivi par Dargentré, avoit crû que des acquiſitions faites par le Seigneur immédiat, dans l'étenduë de ſa Directe, les Lods étoient dûs au Seigneur dominant. C'eſt même ainſi que la Coûtume de Bretagne l'a établi; & la raiſon qu'on en donne, c'eſt que par l'acquiſition du Seigneur immédiat, il s'opere en ſa perſonne une conſolidation du Domaine utile qui fait que l'héritage vendu devient le Fief du Seigneur dominant.

Darg. ſur Bret. art. 69.

IX. Dumoulin s'eſt fortement élevé contre cette opinion & avec juſte raiſon. C'eſt la vente & le changement de main dont elle eſt ſuivie, qui eſt la clauſe productive du Droit de Lods. Or au moment que la vente a été faite & que la délivrance s'eſt executée, le Fonds n'étoit pas encore le Fief du Seigneur Suzerain; & en conſidérant la choſe dans ces deux inſtans, il n'y a encore eu d'autre ſuperiorité Directe ou Féodale que celle du Seigneur immédiat. Il eſt vrai qu'après que le Seigneur immediat eſt entré en poſſeſſion, le Fonds tombe abſolument ſous la mouvance immédiate du Seigneur dominant. Et dès ce moment je conviens que le Seigneur dominant percevra les Droits de toutes les ouvertures qui pourront arriver.

Dum. §. 43. Gl. 1. n. 175. & 177.

Mais je dis que par rapport à cette premiere mutation, qui a mis le Fonds dans ſa mouvance immédiate, il ne lui eſt rien dû, parce que dans le moment que cette mutation s'eſt opérée il n'étoit point encore le Seigneur.

CHAPITRE QUATRIÈME.

DU RETRAIT CENSUEL.

I. II. III. *SI le Retrait eſt de droit commun.*

IV. *S'il a lieu dans la Viguerie de Toulouſe, lorſqu'il a été ſtipulé par des Reconnoiſſances.*

V. Quid, *Dans le Gardiage.*

VI. *Si le Retrait eſt ceſſible.*

VII. *Dans quel tems l'action doit être intentée.*

VII. *Si la perception de la Rente ſur l'Acheteur eſt un obſtacle au Retrait.*

IX. Quid, *Du payement des Lods.*

X. *Ou de la Reconnoiſſance.*

XI. *Suite.*

XII. XIII. XIV. *Du payement des Lods fait à un Tuteur ou à un Procureur fondé ou à un Fermier.*

XV. *Si le Seigneur qui a demandé les Lods, peut varier & revenir à la demande du Retrait.*

XVI. XVII. XVIII. *Si le Retrait peut être exercé par Parties.*

XIX. XX. XXI. XXII. *Idem.*

XXIII. *Lorſque le Retrait eſt demandé par l'un de pluſieurs Coſſeigneurs ſeulement.*

XXIV. *Si le Roi & l'Egliſe peuvent être admis au Retrait.*

XXV. *S'il a lieu dans les ventes à faculté de rachat.*

XXVI. *S'il a lieu lorſque le rachat eſt fait par un tiers à qui la faculté a été cedée.*

XXVII. *Si le Seigneur qui a retiré les Lods, peut revenir contre l'Acquereur en cas d'éviction.*

XXVIII. *Ce que doit rembourſer le Seigneur, lorſqu'il retire*

ſur un Adjudicataire par Décret.

XXIX. *Si le Retrait peut être fait par un uſufruitier.*

XXX. *Explication de la Doctrine de Dumoulin.*

XXXI. *Défaut de cette Doctrine.*

XXXII. *Opinion commune des Modernes.*

XXXIII. *Refutation de cette opinion.*

XXXIV. *Opinion de Bacquet qui paroît la plus juſte.*

XXXV. *Si le Retrait peut être exercé par un Tuteur.*

XXXVI. *De quelle maniére il en faut uſer, lorſque le prix n'a pas été payé par l'Acquereur, ou ne la été qu'en partie.*

NOus avons parlé dans le Chapitre VI. de la deuxiéme partie, du Retrait ou de la prélation Féodale; c'eſt-à-dire, du Droit qu'a le Seigneur de retenir par préférence le Fief vendu par le Vaſſal; & nous parlons ici du Retrait Cenſuel, c'eſt-à-dire, du Droit qu'a le Seigneur Foncier de retenir ou de retraire le Fonds vendu par le Cenſitaire ou l'Emphitéote, & de reunir ainſi la dominité utile à la Seigneurie Directe.

Tous nos Auteurs conviennent que le Retrait Féodal a lieu dans toutes les Provinces du Royaume, dont les Coûtumes ne contiennent point de diſpoſition contraire, & juſques-là que Dumoulin en parle comme d'un Droit eſſentiel à la nature des Fiefs, *connaturalis ipſi Feudo, originaliter illi exiſtens à primâ conſtitutione Feudorum*; mais ils ne conviennent pas également qu'il en ſoit de même du Retrait Cenſuel: il y a conſtament des Provinces dans le Royaume, où le Retrait Cenſuel n'a lieu qu'autant qu'il a été ſtipulé; mais il y en a auſſi, & celles ci en plus grand nombre, où le Droit commun eſt pour le Retrait Cenſuel, auſſi bien que pour le Féodal, l'un & l'autre en effet, également favorables, puiſque ce n'eſt après tout qu'une préférence I.

donnée à celui des mains de qui les biens ſont ſortis, lorſque le Cenſitaire ou le Vaſſal ne les veut plus joüir. Dans le Reſſort du Parlement de Toulouſe la queſtion ne reçoit plus de difficulté ; & rien ne le prouve mieux que les conteſtations que l'on voit naître tous les jours pour ſçavoir ſi cet Article de notre Coûtume, qui exclud l'un & l'autre Retrait, a lieu non-ſeulement dans le Gardiage, mais encore dans la Viguerie. Des conteſtations ſemblables ſuppoſent évidemment que la Coûtume, en ce qu'elle exclud le Retrait, ou Féodal ou Cenſuel, eſt regardée comme une exception au Droit commun.

Henrys, *tom.* 2. *liv.* 3. *q.* 66. Lapeyr *let.* R. *n.* 119. Larr. *ch.* 13. *art.* 1. Boiſſ. de l'uſage des Fiefs, *ch* 20. & 21. & Cat. *liv.* 3. *ch.* 9.

II. JE tiens pour le Bail à Cens, comme pour le Bail à Fief, que le Retrait n'y eſt pas de Droit commun. Il eſt vrai qu'il y a dans le cas de l'Emphitéoſe, la diſpoſition de la Loi derniére *Cod. de jur. emph.* qui donne un Droit de prélation. Mais outre que le Bail à Cens eſt un Contrat différent de l'Emphitéoſe : d'ailleurs on peut dire que la diſpoſition de cette Loi a été abrogée par un uſage général. En effet, ce que porte cette Loi, c'eſt que l'Emphitéote, avant de vendre l'héritage, doit aller offrir la préférence au Seigneur. Or on ſçait qu'aujourd'hui l'Emphitéote n'eſt pas tenu d'aller au Seigneur avant que de vendre. Il eſt vrai qu'il n'y a pas loin de là à l'établiſſement d'un Retrait exerceable après la vente ; mais comme il n'eſt pas moins vrai que ce ſont deux actions différentes, il s'enſuit que la Loi de la prélation qui ne ſubſiſte plus, ne peut être employée pour ſervir de fondement au Retrait & le faire regarder comme étant de Droit commun.

III. Telle eſt auſſi l'opinion générale que le Retrait Cenſuel n'a lieu qu'autant qu'il y a Titre ou Coûtume. C'eſt ainſi qu'on le juge au Parlement de Grenoble, ſelon trois Arrêts qui ſont rapportés par Boiſſieu. Mourgues dit que tel eſt auſſi l'Uſage de la Provence, & Me. Revel & Collet celui de la Breſſe. Mr. Maynard s'explique en des termes qui font entendre que de ſon tems, le Parlement de Toulouſe n'admettoit non-plus le Retrait Cenſuel,

Dum. ſur Par. §. 78. *Gl.* 1. *n* 144. *& ſuiv.* Pap. en ſes Not. *liv.* 2. *ch.* de l'Emph. Henr. *tom.* 2. *liv.* 3. *q.* 66. & Boiſſ. *ubi ſup.* Mourgues, ſur

qu'en vertu de Titres, ou lorſqu'il y avoit une Coûtume particuliere. Mais la maniere de penſer de ce Parlement a bien changé depuis ; & le Retrait Cenſuel a été regardé comme étant de Droit commun, s'il n'eſt exclu par une Coûtume telle qu'eſt la Coûtume de Toulouſe, qui en faiſant une Loi aux Seigneurs d'inveſtir les Tenanciers, moyennant le payement des Lods, leur interdit viſiblement la liberté de prendre pour eux-mêmes les Fonds. C'eſt auſſi la Juriſprudence du Parlement de Bordeaux.

les Stat. de Provence, *p.* 114. Revel, *p.* 118. & Collet, *p.* 2. *p.* 63. Mayn. *liv.* 4. *ch.* 34. Lapeyr. *lett.* R. *n.* 119.

Quoique la Coûtume de Toulouſe s'étende dans la Viguerie, les Arrêts rapportés par Mr. de Catellan font foi, que le Retrait Cenſuel y eſt admis s'il a été ſtipulé par des Reconnoiſſances ; parce que la Viguerie n'étant pas de l'ancien Reſſort de la Coûtume, & n'y ayant été enclavée que par une Charte des Comtes de Toulouſe, on préſume lorſqu'il y a des Reconnoiſſances, que la Directe remonte à ces tems auſquels le Territoire avant que d'être annexé à celui de la Coûtume, étoit de même condition que le reſte de la Province ou le Retrait Cenſuel eſt reputé de Droit commun.

I V.

Cat. *liv.* 3. *ch.* 9.

Mr. de Catellan ajoûte qu'il en eſt autrement du Gardiage qui a été de tout tems le Territoire propre & naturel de la Coûtume, & que le Retrait Cenſuel n'y eſt pas admis, quoiqu'il y ait des Reconnoiſſances : il rapporte un Arrêt du 10. Mars 1644. qu'il dit l'avoir ainſi jugé. Mais nous apprenons d'Albert que dans l'eſpece de cet Arrêt, la Reconnoiſſance par laquelle le Retrait étoit ſtipulé, avoit été précedée d'une autre beaucoup plus ancienne où il n'en étoit point parlé. Il eſt vrai que dans le corps de cette ancienne Reconnoiſſance, il y avoit un &c. qui ſembloit ſuppoſer qu'il reſtoit à declarer des Droits autres que ceux qui avoient été exprimés ; mais outre que ce n'étoit qu'une conjecture, & que les Droits ſuppoſés par cet &c. pouvoient être autres que le Retrait ; d'ailleurs il ſuffiſoit que le Retrait ne fut pas nommément exprimé dans cette Reconnoiſſance plus ancienne, pour qu'il fallût préſumer que la Directe dont il étoit queſtion avoit été conforme dans ſon principe à ce Droit commun de la Coûtume qui ne connoît point le Retrait.

V.

Alb. *lett.* P. *ch.* 43.

Ainſi tout ce que cet Arrêt a jugé, c'eſt qu'une Reconnoiſſance plus moderne ne peut pas ſervir de fondement au Retrait, lorſqu'il y a des Titres anciens où il n'en eſt pas parlé ; mais ſi la

Reconnoiſſance qui porte le Retrait n'étoit combattuë par aucune autre, je ne doute pas que le Retrait ne fût accordé au Seigneur, puiſqu'il eſt de maxime ſelon Dumoulin, & ſelon tous les Auteurs, qu'il ſuffit d'une Reconnoiſſance pour établir les Droits qui ſont hors de la diſpoſition de la Coûtume.

VI. NOus avons dit en parlant du Retrait féodal ; que par la Juriſprudence du Parlement de Toulouſe, il ne pouvoit être cedé à un Tiers, & il en eſt de même du Retrait Cenſuel, ſi ce n'eſt que la ceſſion faite par un Co-Seigneur par indivis en faveur de l'autre Coſſeigneur, les Arrêt rapportés par Mr. de Catellan ayant jugé que la ceſſion en ce cas étoit valable, & l'ayant jugé ainſi ſans doute, parce qu'un Co-Seigneur par indivis qui a déja de ſon chef un Droit de Directité ſur chaque partie du Fonds vendu, eſt plus favorable que tout autre.

Liv. 3. ch. 11.

VII. Nous avons dit encore que l'action du Seigneur féodal pour retraire le Fief vendu par le Vaſſal, devoit être intentée dans l'an, à compter du jour que le nouveau Vaſſal avoit denoncé ſon acquiſition au Seigneur, & lui avoit demandé l'inveſtiture ; & qu'en défaut de dénonciation, l'action dure pendant trente années ſans diſtinguer ſi le Seigneur a ſçû ou ignoré la vente ; il faut dire la même choſe du Retrait Cenſuel, en obſervant que la perception de la rente des mains du nouvel Acquereur, n'eſt pas regardé comme choſe équipollente à une dénonciation, les Arrêts l'ont jugé ainſi, & Dumoulin en donne la raiſon : c'eſt, dit cet Auteur, que *Cenſus debetur à quocumque Poſſeſſore juſto vel injuſto, habili vel inhabili*, &c.

VIII.

LA maxime que la perception de la rente n'eſt point un obſtacle au Retrait eſt certaine & générale. Mr. de Catellan en rapporte un Arrêt du 12. Juin 1665. Boniface en rapporte trois des années 1626. 1631. & 1634. Bouchel dit que la choſe a été ainſi jugée dans l'eſpece d'un Seigneur, qui pour les arrerages de la Cenſive avoit formé oppoſition à la Saiſie réelle du Fonds.

Cat. *liv.* 3. *ch.* 10. Bonif. *tom.* 4. *liv.* 2. *tit.* 3. *ch.* 2. Bouch. *in v. execut.*

Mr. de Boutaric dit *en défaut de dénonciation*, faiſant entendre par-là qu'après le Contrat exhibé, le payement des Cenſives pourroit être un obſtacle au Retrait. Mr. de Catellan & Ferriere ſur Guyp. s'exprime de la même maniere; mais la raiſon ſur laquelle il eſt decidé que le Retrait n'eſt pas couvert par le payement de la Cenſive, emprunte-t'elle rien du défaut d'exhibition du Contrat? elle eſt parfaitement la même, quoique la vente ait été connuë, puiſqu'elle n'eſt autre que de dire que tant que l'Acquereur poſſede, la Cenſive continuë de courir ſur lui, comme elle auroit couru ſur tout autre Poſſeſſeur injuſte ou legitime.

Ferr. *qu.* 411.

IX.

LA perception de la rente, diſons-nous, ne tient point lieu de dénonciation, & n'eſt pas un obſtacle au Retrait; mais en eſt-il de même du payement des Lods? Non, ſans doute, le payement des Lods eſt regardé comme un acquieſcement formel qui exclud le Seigneur de toute eſperance de Retrait. Et en effet comment un Seigneur pourroit-il recevoir des Lods ſans connoître la vente & ſans l'approuver? Suivant la Doctrine de Ferriere en ſa nouvelle addition ſur Guypape, le Seigneur eſt exclu du Retrait, non-ſeulement lorſqu'il a reçû lui-même le payement, mais encore lorſque les Lods ont été payés à ſon Fermier; mais je doute qu'on ſuivît cette déciſion, non-plus que celle de Mr. de Catellan qui donne le même effet au payement des Lods fait au Procureur du Seigneur,

Queſt. 479.

Liv. 3. *ch.* 9. & 10.

quoique non-fondé de Procuration ſpeciale : j'en doute avec raiſon, parce qu'enfin ce n'eſt pas tant le payement qui fait l'obſtacle au Retrait, que l'acquieſcement juſtement préſumé, lorſque le Séigneur reçoit lui-même le payement, mais très-équivoque, lorſque le payement eſt fait à un Fermier ou à un Procureur qui n'a qu'une Procuration vague & générale.

X. On a fait quelque difficulté ſur la Reconnoiſſance acceptée par le Seigneur du nouvel Acquereur, ſçavoir, ſi elle exclud du Retrait, lorſqu'il n'y eſt fait aucune mention de l'acquiſition, la raiſon de douter priſe de ce que le Seigneur a pû ignorer la vente, & qu'il a pû croire que le Poſſeſſeur poſſedoit depuis plus de trente ans, ou qu'il poſſedoit par ſucceſſion, donation ou autre Titre excluant le Retrait ; mais cette queſtion ne peut plus faire aujourd'hui matiere de conteſtation : Il a été jugé pluſieurs fois qu'un Seigneur n'étoit plus recevable à retraire après avoir accepté une Reconnoiſſance, & que cette acceptation étoit comme un engagement de la part du Seigneur, comme une eſpece d'éviction & de garantie du trouble qui pourroit être fait de ſon chef au nouvel Acquereur.

Cat. *liv.* 3. *ch.* 10.

XI. LE Seigneur qui a reçû le payement des Lods, ou qui a accepté une Reconnoiſſance peut avoir été trompé, parce que l'Acquereur en ſe préſentant à lui ſans avoir le Contrat à la main, peut avoir donné une fauſſe idée des conditions de la vente ? Il eſt certain en ce cas que le Seigneur eſt reçû à revenir contre le payement qu'il a accepté, & à prétendre le Retrait.

Dum. ſur Par. §. 11. *Gl.* 2. *n.* 2.

XII. Le Tuteur qui reçoit les Lods nuit à ſon Pupille, le Prêtre à ſon Egliſe, le Mari à ſa Femme à l'égard des Terres dotales, parce que le Tuteur, le Prêtre & le Mari ſans être veritablement Proprietaires, exercent ce qui eſt d'adminiſtration avec toute la

Dum. *eod.* Basnage, ſur Norm. §. 182. Brod. ſur Par.

la liberté que donne la proprieté la plus parfaite. Mais en eſt-il de même du Fermier, du Procureur fondé, de l'Uſufruitier? §. 21. Ferr. Tr. des Fiefs, p. 483.

XIII. Mr. de Catellan rapporte un Arrêt du 9. Juin 1665. qui jugea que le Seigneur étoit exclu du Retrait par le payement des Lods fait à un Procureur fondé de Procuration générale; & il y a bien des Coûtumes & bien des Auteurs qui décident également contre le Seigneur dans le cas du payement fait au Fermier ou à l'Uſufruitier; mais l'opinion la plus certaine eſt que ni le payement reçû par un Agent, ni celui qui eſt reçû par le Fermier & par l'Uſufruitier, n'empêchent point le Seigneur d'aſpirer au Retrait, parce que cet Agent n'a pas eu le Droit d'expliquer la volonté du Seigneur ſur l'alternative des Lods ou du Retrait, & qu'à l'égard du Fermier ou de l'Uſufruitier, ils n'ont point eu de qualité pour préjudicier aux actions du Seigneur. Il faut donc que le Procureur ait été ſpecialement fondé, ſoit qu'il l'ait été nommément pour recevoir les Lods de la vente en queſtion, ſoit qu'il ait été dit ſeulement qu'il lui étoit donné pouvoir de recevoir les Lods qui écherroient dans la Seigneurie, ou bien de recevoir les Droits qui proviendroient des Contrats de vente, parce que dans les deux premiers cas, le Seigneur eſt cenſé avoir expreſſement mandé à ſon Procureur d'opter le Droit de Lods, & que dans le dernier il eſt cenſé s'être remis ſur lui du ſoin de de ſe déterminer entre les Lods & le Retrait. *Liv. 3. ch. 9.*

XIV. Et cependant il faut obſerver que ſi le Seigneur dans le cas que ſes Agens ont reçû les Lods ſans pouvoir, n'a pas déſavoüé cette conduite au premier inſtant qu'il en a été inſtruit, il eſt cenſé l'avoir approuvée & ſon Droit eſt conſommé. Il n'en ſeroit pas de même à l'égard des Fermiers & des Uſufruitiers, quoique le Seigneur inſtruit qu'ils ont perçû les Lods ſe ſoit tenu dans le ſilence & ne les ait pas déſavoüés; parce que comme ce n'eſt que pour eux-mêmes que le Fermier & l'Uſufruitier ont reçû, le Seigneur que ce fait ne regardoit point, n'a pas été obligé de proteſter contre eux & de les déſavoüer. C'eſt la Doctrine de Dumoulin qui pourtant annonce dans le même endroit que ſi le Fermier ou l'Uſufruitier en recevant les Lods ne ſe ſont pas bornés à en donner Quittance, & ont paſſé juſqu'à faire des Actes qui concernent eſſentiellement le Seigneur, tels que la conceſſion de l'inveſtiture & la reception de la foi &

hommage, il faut que le Seigneur ait le ſoin de les deſavoüer promptement, & ſi-tôt qu'il eſt inſtruit de ce qui s'eſt paſſé, s'il ne veut ſans être expoſé à une fin de non-recevoir.

XV. La demande des Lods produit-elle le même effet qu'un payement effectif, en ſorte que le Seigneur ne puiſſe point varier pour revenir au Retrait? Dumoulin poſe ſur cela trois regles. La premiere, qu'il eſt permis au Seigneur de varier s'il ne conſte point, par un Exploit de ſignification du Contrat de vente ou autrement, que le Contrat de vente lui ait été pleinement connuë au Seigneur. La ſeconde, que s'il conſte au contraire que le Seigneur ait eu une connoiſſance parfaite de la vente, il ne peut pas revenir de la demande qu'il a faite des Lods. La troiſiéme, que le Seigneur eſt rétabli cependant dans ſes Droits, ſi le Tenancier a formellement refuſé de lui payer les Lods; mais qu'il ne ſuffiroit pas que le Tenancier ſe fût ſimplement tenu en arriere ſans conteſter, mais auſſi ſans offrir le payement, & qu'encore que le Seigneur ait déja pris Droit de ce ſilence pour varier, le Tenancier en purgeant la demeure & offrant de payer, peut ſe mettre à couvert du Retrait.

Dum. §. 21. *Gl. 1. n. 4.*

Les Arrêts ont porté la choſe plus loin, ils ont jugé que le Seigneur quoiqu'il ait connu la vente, peut retracter la demande des Lods lorſqu'elle n'a pas été expreſſement acceptée ou qu'elle n'a pas été ſuivie d'une condamnation. Il y en a deux Arrêts du Parlement de Bordeaux, l'un de l'année 1692. l'autre de l'année 1716. rapportés dans les Notes ſur Lapeyrere. Il y en a un autre du Parlement de Roüen du 23. Juin 1684. qui eſt rapporté par Baſnage. Et Me. Vedel dans ſes Obſervations ſur Mr. de Catellan rapporte deux Arrêts ſemblables du Parlement de Toulouſe du 21. Août 1711. & 15. Juin 1720. Il eſt vrai que la plûpart de ces Arrêts ſont dans le cas que le Seigneur avoit eu connoiſſance du Contrat autrement que par la notification. Et les Auteurs qui les rapportent ont préſenté cette circonſtance comme ayant été le motif de la choſe jugée, parce que le Tenancier tant qu'il n'a pas ſatisfait à l'obligation qui lui eſt impoſée de notifier lui-même la vente, ne doit pas être reçû à prendre droit de l'option précipitée que peut avoir faite le Seigneur. Mais je crois qu'il n'en doit pas être autrement, quoique le Contrat ait été notifié, ſelon le principe des Loix, que quand

Lapeyr. *lett.* R. *n.* 120. Baſn. ſur l'*art.* 182. de la Coûtume de Norm. Vedel, *liv. 3. ch.* 10.

le droit d'opter & de choiſir, n'eſt point fondé ſur une ſtipulation particuliere, mais qu'il deſcend de la nature même de l'obligation, la variation eſt reçûë en tout état, après la demande, après la conteſtation en cauſe, & même après un Jugement de condamnation ; de ſorte qu'il n'y a rien de conſommé que par le payement.

NOus avons dit en parlant du Retrait féodal, que lorſqu'on achete par un ſeul & même Contrat pluſieurs Fiefs mouvants de divers Seigneurs, chaque Seigneur peut uſer du Retrait pour les Fiefs qui ſont de ſa mouvance, ſans être obligé de retraire tout ce qui eſt compris dans le Contrat de vente, & juſques-là que ſi le Contrat de vente contient pluſieurs Fiefs diſtincts & ſépares, mouvant d'un même Seigneur, le Seigneur ſans diſtinguer s'il a la mouvance à raiſon d'un ſeul Fief dominant ou de pluſieurs, peut ſuivant la Doctrine de Dumoulin retenir l'un des Fiefs ſeulement, & accorder l'inveſtiture pour les autres. En eſt-il de même du Retrait Cenſuel ? Un Particulier, par exemple, achete par un ſeul & même Contrat pluſieurs piéces de terre, diſtinctes & ſéparées, relevant de la Directe d'un ou de pluſieurs Seigneurs : Le Seigneur qui voudra retraire, ſera-t'il obligé de prendre indiſtinctement toutes les piéces de terre compriſes dans la vente, & non-ſeulement celles qui ſont mouvantes de ſa Directe, mais celles-là qui relevent d'autres Seigneurs ? Cette queſtion eſt difficile par les ſentimens differents des Auteurs qui l'ont traitée, & plus difficile encore par les Arrêts contraires qui ont été rendus. Mr. Catellan atteſte que la Juriſprudence du Parlement de Toulouſe, eſt enfin fixée à ce point que le Seigneur n'eſt obligé de retraire que les piéces qui ſont mouvantes de ſa XVI.

Cat. *liv.* 3. *ch.* 14.

Directe, & cependant il rapporte un Arrêt qui jugea préciſement tout le contraire, car un Seigneur Directe ayant voulu uſer du Retrait ſur certaines piéces de terre compriſes dans un Décret, celles-là ſeulement qui étoient de ſa mouvance en rembourſant la valeur au Décretiſte, par rapport à l'entier prix de la ſurdite, il fut ordonné que le Seigneur retrairoit tout ce qui étoit compris dans le Décret, le Décretiſte n'étant point obligé de cizailler ou de diviſer ce qui lui avoit été vendu & adjugé en blot & à un ſeul prix; je crois qu'il eſt plus ſûr de s'en tenir à la déciſion de l'Arrêt, que de l'Auteur qui le rapporte; & il faut convenir en effet que quelque favorable que ſoit le Retrait, l'Acquereur l'eſt encore davantage, lorſqu'il ne demande autre choſe, ſi-non, ou qu'on annulle ſon Contrat pour le tout, qu'on le faſſe ſubſiſter en ſon entier. Si on examine bien la Doctrine de Dumoulin touchant le Retrait féodal, on trouvera qu'elle ne conclud rien pour le Retrait Cenſuel.

XVII. Quand nous diſons que le Seigneur Directe eſt obligé de retraire tout ce qui eſt compris dans la vente, nous ſuppoſons que la vente a été faite conformément & à un ſeul prix: car ſi chaque piéce de terre, par exemple, a un prix ſéparé, on peut dire avec le Juriſconſulte, qu'il y a autant de rentes que de prix differents, & que l'Acquereur par conſéquent ne peut pas ſe plaindre de la diviſion, *quaſi non aliter emturus.* Les termes de la Loi ſont remarquables: *cum plures res ſimul veneunt refexre ait an in univerſas vel in ſingulas prætium conſtitutum ſit ut ſcilicet interdum una, interdum plures venditiones contractæ intelligantur, ſed etſi in ſingula capita prætium conſtitutum ſit, tamen una emptio eſt, ſcilicet cum manifeſtum erit non niſi omnes quem emturum fuiſſe.*

L. 34. ff. de ædil. edict.

Si un Acquereur ne peut être contraint à diviſer ſon Contrat de vente, lorſque tout a été acheté, comme il a été dit, en blot & à un ſeul prix, il ſemble, que pour la même raiſon & dans le même cas, le Seigneur peut retraire malgré l'Acquereur tous les fonds vendus, mouvant ou non de ſa Directe, lorſque les autres Seigneurs n'en reclament pas; car enfin comme dit fort naturellement *Franciſcus* à *Ripa*, cet Auteur cité par Boiſſieu ſur la Loi 2. *ff. de flum. ſi licet emptori dicere, nolo quod retineas partem quia non fuiſſem empturus eam niſi totum emiſſem, eâdem ratione poterit Dominus dicere, & ego non eſſem recenſurus partem, niſi totum retinerem, non enim claudicare debet contractus, nec debet uni licere quod etiam alteri non liceat.* Cependant on ne le juge pas ainſi, on donne à l'Acquereur une option qu'on réfuſe au Seigneur rétrayant; le Seigneur encore une fois peut être contraint de renoncer à ſon Droit, s'il ne veut retraire tout ce qui a été vendu; mais l'Acquereur ne peut être forcé à délaiſſer au Seigneur rétrayant des Fonds qui ne ſont pas mouvants de ſa Directe. XVIII. *Pag.* 110.

LA queſtion de ſçavoir ſi le Retrait peut être exercé par Parties, c'eſt-à-dire, s'il eſt permis au Seigneur de ne retraire qu'une partie des choſes venduës, en laiſſant le reſte à l'Acquereur, a partagé les Cours Souveraines. XIX.

On eſt bien d'accord que lorſqu'il y a des prix diſtincts & ſéparés, il eſt permis au Seigneur de diviſer le Retrait, pour ne prendre, s'il le veut ainſi, que ce qui eſt dans l'une de ces ventes, mais lorſque le Contrat porte un prix unique, c'eſt alors que naiſſent les doutes, & que les Cours ſouveraines commencent d'être partagées. XX.

Le Parlement de Paris juge conſtamment que le Retrait peut être exercé par quartiers; & par-là on entend non-ſeulement que le Seigneur peut ne pas retraire ce qui ne releve point de lui, XXI.

Dum. §. 20. *Gl.* 1. *n.* 4. Ricard sur Par. §. 20. Loüet, *lett.* R. *somm.* 25.

mais encore que si les biens vendus, quoique tous dans sa mouvance, dépendent de deux inféodations differentes, il lui est permis de s'en tenir à ceux de l'une de ces inféodations, & forcer l'Acquereur à retenir les autres; c'est la décision d'un célébre Arrêt du 14. Juin 1683. qui est rapporté dans le Journal du Palais. Et telle est aussi la Jurisprudence du Parlement de Bezançon, selon un Arrêt du 12. Mars 1702. que rapporte Dunod.

Dunod, Traité du Retrait, *p.* 56.

XXII.

Mais les Parlemens du Droit Ecrit jugent au contraire que le Retrait ne peut être exercé que pour le tout, & que non-seulement le Seigneur, si l'Acquereur l'exige ainsi, est obligé de retirer tout ce qui releve de sa Directe, mais qu'il doit même retirer ce qui dépend d'un autre Seigneur. C'est ainsi que le jugent le Parlement de Grénoble selon les Arrêts rapportés par Guypape & par Boissieu, & le Parlement de Toulouse selon quatre Arrêts des années 1619. 1621. 1638. & 2699. qui sont rapportés par Graverol sur Larroche, & par Mr. de Catellan.

Guyp. *q.* 508. Boiss. *ch.* 26.

Cat. *liv.* 3. *ch.* 14. Larroche des Droits Seig. *ch.* 13. *Arr.* 6. Maynard, *liv.* 8. *ch.* 19.

On porte la chose plus loin, & lors même qu'il y a dans le Contrat des prix distincts & séparés, si les choses venduës ont tant de rapport les unes aux autres, qu'elles ne composent qu'un corps, ou qu'il y ait lieu de penser que l'Acquereur n'auroit rien acheté, s'il n'eût acheté le tout, on en use comme s'il n'y avoit eu qu'un prix unique, parce qu'on présume alors que c'est moins pour diviser le prix qu'on a distingué les sommes, & pour en faire resulter des ventes differentes, que pour fixer la valeur du tout avec plus d'exactitude en estimant séparement les differentes parties.

XXIII.

Que s'il y a plusieurs Cosseigneurs dont l'un veut user du Retrait, & l'autre veut les Lods, on tient, 1°. Que le payement des Lods reçu par l'un des Cosseigneurs, n'exclud point les autres du Retrait. 2°. Que le Cosseigneur qui veut retraire, ne le peut qu'à concurrence de la portion qu'il a dans la Seigneurie. 3°. Que cependant le Tenancier, s'il le veut, peut le contraindre à retraire le tout; & on le juge ainsi, même dans les Provinces où le Retrait peut être exercé par parties, parce que s'agissant du même Fief & de la même domination féodale, on a crû qu'il n'étoit pas juste d'en diviser les effets au préjudice de l'Acquereur.

Dum. §. 20. *Gl.* 1. *n.* 49. Guyp. *q.* 411. Larr. des Droits Seign. *ch.* 13. *Arr.* 6. Loüet, *lett.* R. *ch.* 25. & 26. Char. *liv.* 11. de ses Rép. Rép. 55. & *liv* 13. Rép. 87. Mayn. *liv.* 8. *ch.* 19. Ricard sur Par. §. 20. & Auz. §. 21.

NOus avons dit enfin en parlant du Retrait féodal, que le Roi ni l'Egliſe n'en pouvoient point uſer, & quoique la maxime ſoit fondée, comme nous l'avons obſervé, ſur des raiſons qui ſemblent particulieres aux Fiefs, il eſt pourtant vrai qu'elle a lieu pour toute ſorte d'acquiſitions indiſtinctement. XXIV.

Le Retrait a-t'il lieu lorſque la vente a été faite à faculté de rachat ? Le Seigneur évincé du Fonds qu'il a pris, a-t'il ſa garantie contre le Vendeur, & contre les Cautions de l'un & de l'autre ? Le Seigneur retrayant eſt-il tenu de rembourſer au Décretiſte les ſommes à lui dûës au-delà du prix du Décret ? Ce même Seigneur doit-il quelque indemnité à ſon Fermier, fruſtré par le Retrait, du payement des Lods, ou du Quint & Requint ? Lorſque la proprieté du Fief dominant ou de la Seigneurie directe eſt ſeparée de l'uſufruit, le Droit de retraire appartient-il au Proprietaire ou à l'Uſufruitier ? Comment en doit-il être uſé par le Seigneur, lorſque le prix de la vente n'a pas été payé au Vendeur, ou qu'il ne l'a été qu'en partie ? Toutes ces queſtions ſe préſentent tous les jours, & ſont communes à l'un & à l'autre Retrait Féodal ou Cenſuel. En voici la déciſion en peu de paroles. XXV.

Quoiqu'une vente faite ſous faculté de rachat, ne transfere pas au Seigneur la proprieté incommutable de la choſe venduë, elle ne laiſſe pas néanmoins d'être parfaite ; les Lods en ſont dûs, comme nous verrons dans le Chapitre ſuivant ; & le Retrait par conſéquent doit y avoir lieu. Mr. Dolive rapporte un Arrêt qui le jugea ainſi en faveur du Sieur Laurenci, contre le Sieur XXVI. *Liv. 2. ch. 28.*

de Laporte, Acquereur d'un Fief mouvant de la Baronie de Montbrun. Cet Arrêt maintint le Sieur de Laurenci; mais il ajoûta, pour ne pas rendre inutile au Vendeur le Pacte de rachat, que c'étoit à la charge & ſous la condition de paſſer un Contrat de vente toutes les fois qu'il en ſeroit requis.

XXVII. Le Retrait rompt & diſſout la vente, ou pour mieux dire, il tranſporte la vente ſur la tête du Seigneur retrayant. Par le Retrait, le Seigneur entre au lieu & place de l'Acquereur; & par-là on comprend d'abord que le Seigneur évincé ne peut avoir aucune action de garantie contre l'Acquereur & ſa Caution, puiſqu'ils étoient obligés ſeulement pour le payement du prix envers le Retrait; & que par le Retrait, ils ſe trouvent déchargés l'un & l'autre de l'obligation par eux contractée. Par cette même raiſon que le Seigneur entre par le Retrait à la place de l'Acquereur, il ſemble qu'en cas d'éviction il doit avoir ſa garantie, & contre le Vendeur, & contre la Caution; cependant les Arrêts ne l'ont pas jugé ainſi. Ils ont permis au Seigneur évincé d'agir pour la garantie contre le Vendeur, mais non point contre la Caution du Vendeur.

Cat. liv. 3. ch. 13.

XXVIII. Par la diſpoſition du Droit au Titre du Code, *etiam ob Chirographariam pecuniam pign. ret. poſſe.* Un Débiteur qui veut recouvrer la choſe engagée ou décretée, eſt tenu de payer généralement tout ce qui eſt dû au Créancier & au Décretiſte; mais il n'en eſt pas de même du Seigneur retrayant, le Seigneur par le Retrait entre en la place, non du Débiteur executé, mais du Décretiſte, ainſi que de tout autre Acquereur, & n'eſt tenu par conſéquent de rembourſer

que

que le prix pour lequel le Décret a été adjugé. Au mois de Février 1699. il fut rendu veritablement un Arrêt en la premiére Chambre des Enquêtes, qui condamna un Seigneur qui vouloit retraire, à payer au Décretiſte tout ce qui lui étoit dû par le Diſcuté : Catellan rapporte cet Arrêt, mais il y avoit cette circonſtance particuliere que le Décretiſte en ſurdiſant, avoit ajoûté qu'il faiſoit la ſurdite ſans préjudice des autres ſommes à lui dûës : & il eſt ſi vrai que cette circonſtance détermina les Juges, que le même Arrêt donna l'option au Seigneur, ou de retraire en payant toutes les ſommes dûës par le Diſcuté ou Décretiſte, ou de recevoir les Lods, non-ſeulement ſur le pied du prix, mais encore de toutes les ſommes dûës, par où on jugea que toutes les ſommes dûës au Décretiſte, étoient en effet le veritable prix du Décret. *Liv. 3. ch. 14.*

AINSI la faculté de rachat appoſée dans les ventes, n'empêche pas que le Seigneur ne puiſſe retirer ; mais la Ceſſion qui eſt faite par le Vendeur de la faculté de rachat qu'il a ſtipulée, donne-t'elle ouverture au Seigneur ? Dumoulin, traitant cette queſtion, poſe trois concluſions. La premiére, que la Ceſſion de la faculté de rachat, ne produit point par elle-même le Retrait, qu'il faut attendre que le rachat ait été fait. La ſeconde, qu'après le rachat fait, le Seigneur s'il n'a point reçû les Lods de la premiére vente, ou s'il ne l'a pas approuvée, de quelque maniére que ce ſoit, a le droit de Retraire ſur le Ceſſionnaire, en lui rembourçant les deux prix de la vente & de la ceſſion. Et la troiſiéme, que le Seigneur ne ſeroit pas reçû au Retrait, s'il avoit déja approuvé la premiére vente, en recevant les Lods, ou donnant l'inveſtiture à l'Acheteur. Mais je doute fort que cette derniére Concluſion fût ſuivie. Dumoulin a dit que le Retrait n'étoit point dû, comme il a dit dans ce même cas qu'il n'eſt point dû des Lods. Mais puiſque les Arrêts des Cours Souveraines ont décidé qu'il eſt dû un ſecond Lods par le Ceſſionnaire, XXIX. Sur le §. 20. Gl. 4. n. 4.

ſi la faculté de rachat qu'il a exercée lui a été cedée à prix d'argent, ne faut-il pas dire qu'il doit auſſi y avoir ouverture au Retrait ? La conſéquence eſt d'autant plus certaine que Dumoulin convient que ſur cette queſtion il eſt encore plus facile d'admettre le Retrait, que d'admettre le Droit de Lods.

XXIX. LEs Coûtumes n'ayant introduit le Retrait que pour reünir ou pour favoriſer la reünion du Fief ſervant au Fief dominant, & la Dominité utile, à la Seigneurie Directe : il eſt ſans difficulté que le Droit de Retraire appartient au Proprietaire à l'excluſion de l'Uſufruitier ; l'Uſufruitier ne le peut, ſuivant la Doctrine de Dumoulin, que comme fondé, ou préſumé fondé de Procuration du Seigneur : il ne le peut qu'autant que le Seigneur y conſent : & l'uſufruit fini, il eſt obligé de faire un délaiſſement au Seigneur, de tout ce qu'il a acquis par cette voye.

Ferr. ſur Guyp. *q.* 477.

XXX. LA Doctrine de Ferriére à laquelle ſe rapporte Mr. de Boutaric a été puiſée dans Dumoulin, qui lui a donné bien plus d'étenduë en la promenant dans tous les cas qui ſe peuvent préſenter.

Dum. §. 20. *Gl.* 1. *n.* 23. *& ſuiv.*

Cet Auteur enſeigne donc, 1°. Que l'Uſufruitier ne peut exercer le Retrait en ſon nom ; mais qu'il peut l'exercer au nom du Seigneur en vertu d'un mandat tacite que l'uſufruit eſt cenſé, dit-il, renfermer.

2°. Que cet Uſufruitier joüit de la choſe retirée tant que dure ſon uſufruit, & qu'enſuite le Seigneur eſt en droit de la reprendre.

3°. Que cependant il eſt permis au Seigneur, après l'uſufruit fini, de déſavoüer ce Retrait exercé en ſon nom, & qu'alors la choſe reſte à l'Uſufruitier, ſi dans le tems que le Retrait a été éxercé, il n'y a eu de la part de l'Acquereur une ſtipulation expreſſe, que la choſe lui reviendroit au cas que le Seigneur n'en voudroit pas.

4°. Que de même que le Seigneur peut déſavoüer le Retrait

après l'uſufruit fini, il peut empêcher auſſi qu'il ne ſoit exercé, en prévenant l'action de l'Uſufruitier, & donnant l'inveſtiture à l'Acquereur, ou déclarant qu'il ne veut pas qu'il ſoit dépoüillé; & qu'alors l'Uſufruitier eſt reduit à exiger les Lods & Ventes.

5°. Qu'en conſéquence, l'Acquereur attaqué par l'Uſufruitier, peut faire appeller le Seigneur, pour qu'il déclare quelles ſont ſes intentions.

6°. Que l'Ufruitier ceſſe d'avoir le droit de joüir, s'il a demandé ſon rembourſement au Seigneur, comme il peut le demander, quoique l'uſufruit dure encore.

7°. Enfin qu'après l'uſufruit fini, l'Uſufruitier, ſi le Seigneur conſent de prendre la choſe retirée, peut exiger outre la reſtitution du prix les Lods qui lui auroient été acquis s'il n'y avoit pas eu de Retrait, & qu'on ne peut pas lui dire qu'il doive ſe contenter d'avoir joüi des biens compris dans le Retrait, parce que les fruits qu'il a perçûs, n'ont fait que lui repreſenter l'interêt de ce qu'il avoit débourſé.

J'avoüe que dans cette Doctrine de Dumoulin, je ne trouve qu'un amas de contradictions & d'abſurdités. Dumoulin poſe à la tête de ſon ſyſtême que l'interêt que pourroit avoir l'Uſufruitier de joüir de la choſe venduë, ne lui donne pas de Droit propre pour exercer le Retrait, puiſqu'il déclare que le Seigneur peut lui interdire d'y aſpirer, mais il le fait agir comme le prépoſé du Seigneur en ſuppoſant dans l'uſufruit une ſorte de mandat tacite, & toutefois il reconnoît tout de ſuite que cette idée d'un mandat tacite eſt ſans fondement, puiſqu'il convient que l'Uſufruitier qui a retiré, ne peut avoir d'autre action pour ſon rembourſement que celle de *negotiis geſtis*: outre que s'il étoit vrai qu'il y eût dans l'uſufruit un mandat tacite, il faudroit dire que l'Uſufruitier ne pourroit pas être déſavoüé. XXXI.

Les Auteurs qui ont écrit depuis Dumoulin, m'ont paru raiſonner plus conſéquemment, quoiqu'avec auſſi peu de verité, lorſqu'ils ont penſé que l'Uſufruitier avoit une action propre, dépendante de ſon uſufruit, que le Seigneur ne peut ni prévenir en demandant le Retrait pour lui-même, ni faire ceſſer en donnant l'inveſtiture à l'Acquereur. Je dis que tout eſt plus conſéquent dans cette opinion; mais je crois qu'il n'y a pas moins d'er- XXXII. Char Brod. Auz ſur Paris, *art.* 20. Ferr. Tr des Fiefs. *p.* 489.

reur, & que cette idée d'une action propre pour retraire appartenante à l'Uſufruitier, eſt entiérement oppoſée à l'idée du Droit de Retrait.

XXXIII. Pour en être convaincu, il ſuffit de deux obſervations. La premiere, que le Retrait eſt un Acte de la puiſſance Dominicale. D'où il s'enſuit que l'exercice de ce Droit ne peut jamais reſider par une action propre en ceux qui ne ſont point revêtus de cette puiſſance. La ſeconde, que l'action du Retrait eſt de faculté, & dépend néceſſairement d'une option entre le Retrait & les Lods. Or Dumoulin & tous les autres n'ont-ils pas déclaré que ce qui conſiſte en option, ne peut ſe communiquer ſans une délégation propre & ſpeciale?

XXXIV. Ainſi en rejettant & l'une & l'autre opinion, je pancherois bien fort à croire avec Bacquet, que c'eſt au Seigneur ſeul, quoiqu'il y ait un Uſufruitier, à opter le Retrait & à le demander; & que l'Uſufruitier doit être borné à prétendre les Lods, ou ſur l'Acquereur, ſi le Seigneur ne s'eſt pas encore préſenté pour retraire, ou ſur le Seigneur lui-même, s'il a déja retrait les biens, ou s'il a demandé à les retraire.

Des Dr. de Juſt. *ch.* 22. *n.* 10.

XXXV. Les principes que j'ai établis à l'égard de l'Uſufruitier doivent être les mêmes à l'égard du Fermier; mais quant au Tuteur, ou au Mari, pour raiſon des Terres Dotales de ſa Femme, je n'héſite point à dire qu'il leur eſt permis d'exercer le Retrait, parce qu'ainſi que je l'ai déja obſervé, le Tuteur & le Mari exercent l'adminiſtration, avec la même étenduë de pouvoir que donne la propriété même. Et je tire de-là cette conſéquence, que la Femme & le Pupille ne peuvent pas être reçûs, le cas échéant, à déſavoüer ce Retrait qui a été exercé à leur nom en vertu d'un pouvoir légitime, ſauf à eux ſi cette négociation leur a été nuiſible, de s'en venger ſur les biens du Tuteur, ou ſur ceux du Mari. Mais s'il pouvoit être permis à la Femme & au Pupille de ne point accepter le Retrait, je n'aurois garde de dire, comme le dit Dumoulin à l'égard de l'Uſufruitier, que les biens dûſſent reſter au Tuteur ou au Mari; & je ne ferois pas façon d'admettre l'Acquereur à les revendiquer par cette eſpece d'action que les Loix ont introduite ſous le Titre *de condict. ſine cauſâ*, parce qu'en effet l'évenement a démenti la cauſe en vertu de laquelle l'Acquereur avoit relâché les biens.

Dum. §. 20. *Gl.* 1. *n.* 47. & *Gl.* 2. *n.* 4.

J'Achete un Fonds pour le prix de 10000. liv. je paye 5000. liv. en paſſant le Contrat, & il eſt dit que je payerai le ſurplus dans dix ans, par exemple, avec l'interêt au denier 20. pour raiſon de quoi le Fonds vendu, enſemble tous mes autres biens demeurent affectez & hypothéquez. Le Seigneur retrayant ſera-t'il obligé, non-ſeulement de me rendre les 5000. liv. que j'ai réellement payées, mais de me décharger encore de l'obligation que j'ai contractée, ce qu'il ſemble ne pouvoir faire qu'en payant les 5000. liv. qui ſont encore dûës au Vendeur. Les ſentimens des Auteurs ſont aſſez partagez ſur cette queſtion. Les uns croyent que le Seigneur doit donner des Cautions autant pour l'interêt du Vendeur que de l'Acheteur. Les autres ſont d'avis que le Seigneur eſt tenu de payer ou de conſigner l'entiére ſomme ; mais enfin, l'opinion commune, & à laquelle les Arrêts ſe ſont conformez, c'eſt que le Retrayant entrant, comme nous l'avons dit pluſieurs fois, en la place de l'Acheteur, il doit joüir des conditions & des termes du payement comme faiſant partie du prix, & qu'il n'eſt tenu par conſéquent de rembourſer que ce qui a été payé, en prénant ſur lui l'obligation que l'Acheteur a contractée pour le ſurplus envers le Vendeur. Il eſt ſans doute de la prudence de l'Acquereur d'appeller le Vendeur à de ſemblables conteſtations ; mais quand il ne l'appelleroit pas, il n'en ſeroit pas moins valablement déchargé. XXXVI.

Vid. Mayn. *liv. 7. ch. 31.* Cat. *liv. 3. ch. 11.* Boiſſ. de l'uſ. des Fiefs, *ch. 90.*

CHAPITRE CINQUIÉME.

DU CHAMPART OU AGRIER.

I. *DEFINITION du Champart.*

II. III. IV. V. *Si le Champart eſt un Droit Seigneurial de ſa nature.*

VI. *S'il ceſſe d'être Droit Seigneurial, lorſqu'il eſt joint avec une Cenſive.*

VII. *Quelle eſt la quotité ordinaire du Champart.*

VIII. *Si l'Emphitéote peut ſe diſpenſer de cultiver les Terres ſujettes au Champart.*

IX. *S'il peut être contraint d'ouvrir celles qui ſont en friche.*

X. *Si le Seigneur peut ſe mettre en poſſeſſion de celles qui ſont ſans culture.*

XI. XII. XIII. XIV. *De l'interverſion de culture.*

XV. *Si le Seigneur peut avoir le Champart des complantemens qui ſont faits ſur le Fonds.*

XVI. XVII. XVIII. *S'il eſt dû des arrerages du Champart, & de quel tems.*

XIX. *Si le Champart eſt querable ou portable.*

XX. *Regles qui s'obſervent dans les lieux où le Champart eſt porté par la Coûtume, ou par les Titres.*

XXI. *De l'obligation d'avertir le Seigneur.*

XXII. *De la préférence de la Dixme au Champart.*

XXIII. *Si le Champart eſt dû des accroiſſemens que le Fonds reçoit par alluvion ou autrement.*

I. CHAMPART, Taſque, ou Agrier, eſt une portion des fruits que le Seigneur ſe reſerve quelquefois *in traditione fundi*, pour tenir lieu de Cens & de Rente, & quelquefois même, outre & par deſſus le Cens ou la Rente. Cette portion eſt communement le quart,

& le Seigneur l'exige, ou en prénant chaque année la quatriéme partie des fruits, ou en joüiſſant pendant un année de l'entier Fonds, en laiſſant joüir pendant trois années le Tenancier ſans aucune charge, tout cela dépend des Titres ou de la convention.

II.

C'Est une queſtion célébre de ſçavoir ſi le Champart eſt Seigneurial de ſa nature; & cette queſtion a deux branches. La premiére, ſi le Droit de Champart emporte eſſentiellement la Seigneurie directe; en ſorte que celui à qui appartient un Champart n'ait pas beſoin de prouver particuliérement qu'il ait la directe du Terroir ou celle du Fonds, & que ce Champart ſoit par lui-même un ſigne certain de la Directe. La ſeconde, ſi le Champart, lorſqu'il eſt joint à la Cenſive, perd le caractere de Droit Seigneurial pour prendre celui d'une Rédévance purement ordinaire.

III.

A l'égard de la premiére queſtion, les avis ont été partagés. Dumoulin décide hautement que celui à qui il eſt dû un Champart, ne peut en prendre droit pour ſe dire Seigneur directe, & c'eſt l'opinion commune des Auteurs du Païs de Droit Ecrit. Mr. Dolive après avoir dit que le Cens préſuppoſe abſolument la Seigneurie directe, déclare qu'il en eſt autrement du Champart. Me. Graverol, ſur Larroche, dit que le *Champart n'eſt point incompatible avec la Directe*, il étoit donc bien éloigné de penſer que le Champart pût emporter de lui-même la Directe de l'héritage. Bretonnier, Baſſet & pluſieurs autres, enſeignent pareillement que dans les Païs de Droit Ecrit, le Champart n'emporte point la Directe Seigneuriale s'il n'y a des Titres exprès.

Coût. de Par. *tit.* des Cens, *Liv.* 2. *ch.* 24.

Grav. ſur Larr. des Dr. Seign. *ch.* 5.

Bret. ſur Henr. *tom.* 1. *liv.* 1. *q.* 34 Baſſ. *tom.* 2. *liv.* 6. *tit.* 8. *ch.* 2.

IV.

Si l'on conſulte quelles ſont ſur ce point les Coûtumes de ce Royaume. Les unes, telles que celles de Montargis & de Blois, déclarent que le Champart eſt un ſigne de Directe & de Seigneurie. Les autres, qui ſont le plus grand nombre, en parlant du Champart & preſcrivant la maniére d'en uſer, n'ont point dit quelle étoit ſa nature. Mais ce que n'ont pas fait les Coûtumes, les Arrêts l'ont fait. Et le principe qu'ils ont établi, c'eſt que le Champart, s'il ne ſe trouve point d'autre Seigneur, doit emporter la Seigneurie directe & en produire tous les Droits. C'eſt

Montarg. *tit.* 4. Blois, *art.* 435.

Brod. sur Loüet *let.* C. *som.* 19. Month. Arr. 62. Laland. sur Orl. *art.* 480. Chart. *art.* 113. *Vid.* Loys. du Dég. *liv.* 2. *ch.* 5. *n.* 9. & 11. Char. sur Par. *art.* 73. Bacq. des Fr. Fi. *ch.* 7. *n.* 17.

ainſi que le Parlement de Paris l'a jugé par les trois Arrêts de 1577. 1589. & 1603. dans le Reſſort de la Coûtume de Chartres qui eſt une de celles où il n'y a rien de déterminé touchant la qualité du Champart. Et c'eſt une maxime que l'Ancien Coûtumier de la France a poſée comme une tradition générale de tout le Royaume.

V.

Ces Arrêts du Parlement de Paris ne tombent point ſur des principes propres & particuliers aux Païs Coûtumiers, puiſqu'ils ont été rendus dans des Coûtumes où les choſes étoient laiſſées aux termes du Droit commun : c'eſt donc ſur l'eſprit général du Droit François que ces Arrêts ont été rendus ; & comme les Auteurs du Païs de Droit Ecrit, quand ils diſent que par l'uſage de leurs Provinces, le Poſſeſſeur d'un Champart n'eſt point fondé de cela ſeul à ſe prétendre Seigneur, ne rapportent rien qui conſtate la verité de cet uſage, qu'ils ne rapportent ni des Arrêts de Reglement, ni des Arrêts particuliers, en un mot, qu'ils parlent de leur chef & par goût, pourquoi dans ce doute, ne nous rangerions-nous pas à cette Juriſprudence du Parlement de Paris qui a déclaré que le Droit commun de la France eſt de regarder le Champart comme une Rédévance directe, toutes les fois qu'il ne paroît point un autre Seigneur ? Telle eſt en effet, comme le dit un des Annotateurs de Lapeyrere, la Juriſprudence reçûë au Parlement de Bordeaux.

Let. S. *n.* 5.

VI.

Quant à la ſeconde queſtion, la Juriſprudence des Païs du Droit Ecrit eſt ouvertement contraire à celle des Païs Coûtumiers. On juge dans les Païs Coûtumiers que le Champart, lorſqu'il eſt dû conjointement avec une Cenſive, n'eſt qu'une Rédévance ſimple & ſans caractere, parce que dans ces Païs-là on tient pour principe que ſi avec le Cens il a été ſtipulé quelqu'autre devoir annuel, ce ſecond devoir ne paſſe point pour un Droit Seigneurial, mais pour un Droit ſimplement Foncier. La Doctrine des Païs du Droit Ecrit eſt bien différente : on y tient pour maxime, que tout ce qui a été ſtipulé dans la tradition premiére a également le caractere de Droit Seigneurial ; de ſorte que bien loin que le Champart ceſſe d'être conſideré comme Seigneurial parce qu'il ſeroit joint avec une Cenſive, nos Auteurs tiennent au contraire que c'eſt cette jonction avec une Cenſive qui doit lui attribuer plus ouvertement le caractere de preſtation Seigneuriale.

Graverol

Graverol ſur Laroche, dit que de Droit commun le Champart eſt la quatriéme partie des fruits. Mais quel eſt le fondement de cette opinion ? Il ne peut y avoir de Droit commun qu'en vertu d'une Loi fixe & certaine. Or où eſt la Loi qui ait déterminé que le Champart, lorſque la quotité ne ſeroit pas déclarée par des Titres, emporteroit la quatriéme portion des fruits. On ne peut point dire qu'il y ait ſur cela un uſage général qui tienne lieu de Loi : car rien n'eſt auſſi varié que la quotité du Champart. Montargis, Berry & Valentinois, donnent la douziéme gerbe. Bouvines donne la dixiéme. Dans le Païs de Lyonnois, c'eſt tantôt le cinquiéme & tantôt le quart. Dans le Dauphiné, c'eſt la vingtiéme gerbe. En un mot, on ne trouve rien d'uniforme pour établir une ſorte de Droit commun. Ainſi l'unique regle qu'on puiſſe ſuivre, c'eſt de conſulter en défaut de Titres, l'uſage particulier du Lieu ; & ſi cet uſage n'eſt point déterminé, il faut recourir à celui des Terres voiſines, parce que, comme l'enſeignent Dumoulin ſur la Coûtume de Paris, & Dargentré ſur celle de Bretagne, l'exemple des Seigneuries voiſines a une pleine autorité, lorſqu'il ne s'agit que de déterminer la quotité d'un Droit d'ailleurs établi & certain. VII.

Mont. *tit.* 3. *art.* 5 Berry, *tit.* 10. *art.* 25. Val. *ch.* 2 *art.* 34. Bouvines, *art.* 6. Henr. *tom.* 2. *liv.* 1. *qu.* 3. Boiſſ. *ch.* 46.

ON comprend aiſément que le Champart produit plus ou moins au Seigneur, ſuivant que la recolte eſt plus ou moins abondante ; mais il eſt remarquable qu'il ne dépend pas du Tenancier de fruſtrer le Seigneur par défaut de culture. Larroche rapporte divers Arrêts qui ont condamné les Poſſeſſeurs des Fonds ſujets au Champart, & qui avoient négligé de les cultiver, à payer au Seigneur la portion des fruits qu'il auroit recuëillie ſi les Fonds avoient été cultivez, le tout *arbitrio boni viri*, & ſuivant l'eſtimation faite par des Experts. VIII.

Des Dr. Seign. *ch.* 5. *art.* 2.

LA queſtion que touche Mr. de Boutaric a trois Parties. La premiére, de ſçavoir ſi l'Emphitéote peut ſe diſpenſer de travailler les Terres ſujettes au Champart. La ſeconde, s'il peut

en intervertir la culture. Et la troiſiéme, ſi en conſervant le même genre de culture, il lui eſt permis de rien faire qui diminuë le produit des fruits ſujets au Champart.

IX. 1°. Non-ſeulement l'Emphitéote ne peut ſe diſpenſer de travailler les Terres qui ſont en culture, mais le Seigneur peut même le contraindre à ouvrir celles qui ſont en friche ; excepté ſi ce ſont des Terres ingrattes & ſteriles, en ſorte qu'il n'y ait qu'à perdre à les travailler. Sur quoi il y a cette différence que lorſqu'il s'agit d'abandonner une Terre qui eſt en culture, c'eſt à l'Emphitéote de prouver la ſterilité, parce que la préſomption eſt contre lui ; au lieu que lorſqu'il s'agit d'ouvrir une Terre en friche, c'eſt au Seigneur de prouver qu'elle en vaille la peine, parce qu'alors la préſomption lui eſt contraire.

Berry, *tit.* 10. *art.* 23. Poitou, 104. Xaintong. 21. Amiens. 195. Remorantin. *tit.* 4. *art.* 6. Blois, 134 Lamarche, 330 Clermont, 120. Mornac, en ſes Arr. *p.* 1. *ch.* 123. Laland. ſur Orl. *tit.* 4. Larroche, des Dr. Seign. *ch.* 5. *&* *ch.* 11. *art.* 5.

X. Il y a des Coûtumes qui permettent au Seigneur de reprendre les Terres quand l'Emphitéote les laiſſe un certain tems ſans culture. Les unes diſent trois ans ; les autres trois cuëillettes ; & d'autres neuf ans. Telles ſont les Coûtumes de Lamarche, Clermont, Blois, Berri. Mais ce ſont des diſpoſitions particuliéres qui ne peuvent avoir lieu que dans l'étenduë de ces Coûtumes. Je crois ſeulement que la Coûtume d'Amiens, en ce qu'elle porte que le Seigneur, lorſque l'Emphitéote néglige de travailler les Terres pendant trois ans, peut en prendre la culture & la retenir, juſqu'à ce que l'Emphitéote ſe préſente pour les travailler, devroit tenir lieu de Droit commun, pourveu que le Seigneur n'en vienne là, qu'après avoir fait des ſommations préalables à l'Emphitéote. Enfin, le Seigneur eſt reçû à ſe plaindre, quoique les Terres ſoient travaillées, ſi on ne leur a point donné les façons ordinaires, ou ſi on n'a pas fait les travaux au tems requis. Et dans l'un & l'autre cas, c'eſt-à-dire, ſoit pour le défaut de culture, ſoit pour le peu d'exactitude dans la maniére de cultiver les Terres, l'action du Seigneur ne tend pas ſeulement à faire ordonner qu'à l'avenir l'Emphitéote ſera obligé de mieux faire ; mais tend encore à obtenir des dommages & interêts pour le paſſé.

XI. 2°. L'Interverſion de culture n'eſt point défenduë, lorſque le Champart eſt indifferemment établi ſur toute ſorte de fruits, parce qu'il n'y a rien à perdre pour le Seigneur qui prendra le Champart ſur le nouveau fruit que l'Emphitéote fera produire à ſes

Dum. ſur. Par. § 74. *Gl.* 2. *n.* 9. Chop. ſur Par. *liv.* 1. *tit.* 3. *n.* 20. Lapeyr. *let.*

Terres. Mais il en ſeroit autrement ſi le Champart n'étoit établi que ſur une ſorte de fruits ; par exemple, s'il n'étoit établi que ſur les grains, & que l'Emphitéote entreprît de convertir en vigne une Terre qui auroit toûjours été labourée. S *n. 6. & ſeq.* R. *n. 84.* Les Auteurs & Coûtumes ci-deſſus.

XII. Je diſtingue néanmoins dans le cas que le Champart eſt établi ſeulement ſur une ſorte de fruit, s'il a été originairement attaché au genre de culture, en ſorte qu'une vigne, ou un pred, deviennent ſujets au Champart lorſqu'ils ſont convertis en Terre labourable, ou ſi le Champart a été ſtipulé ſur des Terres fixes & déterminées.

Au premier cas, je ne crois pas que le Seigneur puiſſe s'oppoſer à l'interverſion de culture ; premiérement, parce que de même qu'il peut gagner, ſi les vignes & les preds ſont convertis en Terres labourables, il n'eſt pas juſte qu'il puiſſe refuſer de perdre par la converſion des Terres labourables en vigne & en pred. Et ſecondement, parce qu'en attachant le Champart au genre de culture, ſans avoir rien déterminé pour telle & telle piéce en particulier, il eſt ſenſible que le Seigneur a laiſſé l'Emphitéote le maître de regler à ſon gré la culture de ſon bien.

XIII. Il y a eu cependant un Arrêt contraire le 10. Juin *1691.* dans l'eſpéce de deux Reconnoiſſances où le Champart étoit véritablement ſtipulé dans le détail ſur chaque piéce de Terre labourable, conjointement avec une Cenſive, dont chacune de ces piéces étoit ſeparement chargée ; mais dans ces mêmes Reconnoiſſances il avoit été dit d'une part, que les preds, les vignes, & les bois, s'ils étoient convertis en Terres labourables, ſeroient ſujettes au Droit de Champart ; Et d'autre part, parmi les Terres labourables qui étoient reconnuës ſous la Loi du Champart, il y en avoit deux qui avoient été exceptées, parce que l'une étoit deſtinée à être convertie en vigne, & l'autre en pred. Ainſi il eſt évident qu'il étoit queſtion d'un Champart originairement attaché au genre de culture. Mém de Mr. de Tournet.

On jugea cependant ſans difficulté que l'Emphitéote n'avoit pû intervertir la culture de quelques piéces de Terres labourables, dont il avoit fait des preds, & tout le doute qu'il y eut, fut de ſçavoir ſi le Champart, de-là qu'il étoit joint à une Rente, n'avoit pas été preſcriptible, parce que l'interverſion dont ſe plaignoit le Seigneur, remontoit au-delà de trente ans. On fondoit

la preſcription ſur ce qu'on croyoit pouvoir conſiderer le Champart, lorſqu'il eſt joint à une Cenſive, comme une quotité de Rente. Et ſur cela il intervint partage.

Le Magiſtrat qui a conſervé cet Arrêt dans ſes Mémoires, dit que le partage ayant été porté à la premiére Chambre des Enquêtes, les Juges furent ſurpris qu'on eût déclaré que les Emphitéotes n'euſſent pas eu la liberté d'intervertir la culture de leurs Terres : Et quoiqu'il ne peut plus être queſtion de cela, puiſque la choſe étoit jugée, en ſorte qu'il falloit prendre neceſſairement parti entre les deux opinions qui faiſoient le partage, le penchant que ſentoient les Juges de cette Chambre à autoriſer purement & ſimplement cette interverſion, donna lieu à un ſecond partage. Mais l'affaire étant enfin dévoluë à la Grand'Chambre, où l'on s'occupa uniquement du point de partage, il fut dit que le Champart n'étoit pas moins impreſcriptible, quoiqu'il fût joint avec une Cenſive, & l'Emphitéote fut condamné en conſéquence de remettre en culture les preds dont il étoit queſtion.

Je ne ſçai pas ſi les doutes que forma la premiére Chambre des Enquêtes, ne ſont pas mieux dans les vrais principes, que le ſuffrage unanime qui avoit eu lieu dans celle d'où venoit le partage. Il eſt vrai que dans les Reconnoiſſances le Champart avoit été fixement ſtipulé ſur chaque piéce de Terre labourable; mais comment expliquer cette ſtipulation par laquelle les preds, les vignes, & les bois, s'ils étoient convertis en Terres labourables, devoient devenir ſujets au Champart ? Comment expliquer encore cette autre clauſe, par laquelle on exceptoit deux piéces de Terre de la Loi du Champart ſur le fondement qu'elles étoient deſtinées à être converties en vigne ou en bois ?

Dira-t'on à l'égard de la premiére de ces deux ſtipulations ; qu'elle doive prouver ſeulement qu'il avoit été convenu lors de l'inféodation primitive, que la quantité des Terres labourables pourroit être augmentée pour le profit du Champart, mais en ſorte que le Champart n'étoit pas moins fixement ſtipulé ſur tout ce qui étoit alors Terre labourable ? Et dira-t'on à l'égard de la ſeconde clauſe que ce fût un affranchiſſement que le Seigneur avoit jugé à propos d'accorder ? Rien ne paroît moins raiſonnable que cette interprétation. Les regles de la reciprocité ne permettent pas de douter que le Seigneur ne ſe fût ſoûmis à perdre par

l'interverſion de culture, tout comme il pouvoit gagner ; & il ne peut être permis de regarder comme un affranchiſſement volontaire, cette exception faite par les Reconnoiſſances pour ces deux piéces qui devoient être converties en vigne & en pred, lorſqu'il eſt ſi naturel de regarder cette exception comme ayant été une dépendance & une ſuite de l'état primitif du Champart.

Je tiens donc que le changement de culture ne peut être défendu, lorſque c'eſt au genre de culture que le Champart a été originairement attaché ; mais il n'en eſt pas de même au ſecond cas, lorſque le Champart a été fixement établi pour une ſorte de fruit, ſur des Terres particuliéres.

C'eſt alors qu'on dit avec raiſon que l'interverſion de culture n'eſt pas permiſe, parce que le Seigneur qui ne gagneroit rien par la converſion des Terres labourables, ne doit pas être expoſé à perdre par la converſion des Terres labourables en vigne ou en pred. Et dans ce cas néanmoins on admet encore deux exceptions. La premiére, priſe de la qualité des Terres, lorſqu'il s'agit d'une Terre qui ſoit plus propre à mettre en vigne qu'à produire des grains. Et la ſeconde priſe de la commodité du labourage, lorſque l'Emphitéote a beſoin de conſtruire des granges, des étables qu'il ne pourroit placer ailleurs auſſi commodement, parce que c'eſt une eſpéce d'amelioration de l'héritage qui eſt cenſée profiter au Seigneur par les Lods plus conſidérables qu'il retirera en cas de vente. XIV.

3°. Le Droit du Seigneur a paru ſi reſpectable, qu'il a été décidé que non-ſeulement il n'étoit pas permis de lui faire perdre le Droit de Champart par l'interverſion de culture, mais qu'il n'étoit pas même permis de le diminuer. C'eſt ſur ce principe qu'a été décidée la queſtion de ſçavoir ſi lorſque l'Emphitéote a ſurchargé par des complantemens, les Fonds ſujets au Champart, le Seigneur doit être reçû à demander que les arbres ſoient arrachés, ou que le Champart lui ſoit payé des fruits de ces arbres à titre d'indemnité. Le Parlement de Normandie par un Arrêt du 2. Août 1658. jugeant que de tels complantemens diminuoient le produit des Fonds, condamna l'Emphitéote à en payer le Champart. Le Parlement de Bordeaux prit un parti plus moderé par un Arrêt du 6. Avril 1699. renvoyant à des Experts le ſoin XV.

Baſnage, ſur Norm. *art.* 31.

Baſſ. & Sant. de Xaint. *art.* 11.

d'examiner ſi le produit du Fonds étoit notablement diminué par les complantemens. Me. Guyot, en ſon Traité du Droit de Champart, trouve qu'il y a trop de rigueur dans la diſpoſition de l'un & l'autre de ces Arrêts ; il croit que la perte eſt trop peu conſidérable pour que l'on doive s'en occuper ; mais puiſque le Seigneur perd, quoiqu'il perde peu, n'eſt-il pas en droit de ſe plaindre ? N'eſt-il pas en droit d'exiger qu'on ne lui faſſe rien perdre ? Tout le temperament que l'on peut prendre, c'eſt de ne pas adjuger l'entier Agrier des complantemens, s'il ſe trouve qu'ils produiſent plus que ce que perd le Seigneur, parce qu'en effet ce n'eſt qu'à titre d'indemnité qu'on admet ce ſecond Champart.

Guy. *ſect.* 1. ſur la fin.

XVI. NOus avons dit dans le Chapitre précedent, que les arrerages du Cens ou de la Rente, pouvoient être demandez depuis vingt neuf ans avant l'introduction de l'inſtance ; il n'en eſt pas de même des arrerages du Champart ou Agrier ; les Arrêts rapportez par Mr. Dolive & par Graverol ſur Larroche, ont jugé qu'ils n'étoient dûs que depuis cinq années utiles avant l'inſtance.

Dol. *liv.* 2. *ch.* 24. Grav. *ubi ſupra.*

XVII. LA Juriſprudence n'a pas été toûjours la même au Parlement de Toulouſe. Graverol ſur Larroche rapporte un Arrêt du 23. Juin 1670. qui jugea que le Champart n'arrerageoit point ; mais aujourd'hui l'on ne doute plus que les arrerages ne ſoient dûs de cinq années. Le Parlement de Bordeaux diſtingue le Champart Seigneurial d'avec celui qui ne l'eſt pas : il adjuge les arrerages pour le Champart de la premiere eſpece depuis 29. ans, au lieu que du Champart non Seigneurial, il n'accorde que cinq années. Boniface rapporte un Arrêt du Parlement de Provence du 24. May 1583. qui adjugea 39. années à un Seigneur Eccléſiſtique.

Lapeyr. *let.* S. *n.* 5. Guyot, du Dr. de Champ. *p.* 503.

Bonif. *tom.* 4. *l.* 1. *t.* 3.

XVIII. A l'égard des Païs Coûtumiers, la Juriſprudence certaine eſt que le Champart, ſoit Seigneurial ou non Seigneurial, ne tombe point en arrerages. Il eſt vrai qu'il y a des Auteurs qui ont diſ-

Covarr. ſur l'*art.* 114. de de Chartres.

tingué ſi le Champart étoit portable, ou s'il ne l'étoit pas, mais cette diſtinction a été rejettée : l'on a crû que dans l'un & l'autre cas, le Seigneur devoit également veiller tous les ans ſur la la perception de ſes Droits. On doute ſeulement s'il en doit être de même, lorſque l'Emphitéote a negligé d'avertir le Seigneur, il a été décidé qu'il faut que le Seigneur ſe reveille ſur le champ, avant que les gerbes ne ſoient dénaturées, autrement tout eſt conſommé, & il n'y a plus rien à attendre pour lui.

Lathaumaſſiere, déc. ſur la Coût de Berry, *liv.* 3. *ch.* 40. Bouchenal ſur l'*art.* 64. de Poitou.

LE Champart eſt toûjours querable ſur le champ. XIX.

LE Parlement de Toulouſe tient pour maxime que le Champart eſt querable. Au Parlement de Bordeaux on diſtingue ſi le Champart eſt Seigneurial ou s'il ne l'eſt pas : Au premier cas, il eſt déclaré portable ; & dans le ſecond, il eſt querable. Le Droit commun des Païs Coûtumiers eſt que le Champart eſt querable de ſa nature, ſi la Coûtume du Lieu n'en diſpoſe autrement, telles que les Coûtumes de Poitou, Saintes, Amiens, Nevers, Montargis, Blois, & Bourbonnois.

Graverol des Dr. Seign. *ch.* 5. *art.* 1. Lapeyrere, *lett.* S *n.* 5. Poit. *art.* 64. Saint. *art.* 12. Amiens, *art.* 193. Nevers, tit. du Cham. *art.* 21. Mont. *tit.* 3. *art.* 12. Blois, *art.* 132. Bourb. *art.* 352.

Lorſque le Champart eſt portable, ou par les Titres, ou par la Coûtume, on en uſe comme à l'égard de la Cenſive, c'eſt-à-dire, que l'Emphitéote n'eſt point tenu de le porter hors des limites de la Seigneurie. C'eſt ainſi que le déclarent les Coûtumes dont je viens de parler, & les Auteurs qui les ont commentées. Mais ſur cela il y a quatre ou cinq principes à obſerver.

XX.

Le premier, que les Emphitéotes ne ſont pas même obligés d'aller à la Grange que le Seigneur poſſede dans l'étenduë de la Seigneurie, ſi elle eſt trop éloignée de leurs poſſeſſions. La Coûtume de Poitou dit à la diſtance de *deux lieuës* : le plus grand nombre diſent *demi lieuë*. C'eſt au Juge à regler la choſe dans les Provinces où il n'y a point de Coûtume particuliere.

Poit. 64. Nevers du Champart, *art.* 2. Mont. des Ch. *art.* 2.

Le ſecond, que le Seigneur n'eſt pas préciſement obligé de recevoir le Champart dans l'étenduë de ſon Fief, & qu'il lui eſt permis d'établir ſa Grange dans tel lieu de la Seigneurie qu'il juge à propos, quoique ce ſoit ſur des Fiefs qui ne relevent pas de lui. C'eſt pour cela que la plûpart des Coûtumes & des Commentateurs ne diſent point que la Grange du Seigneur doive être

Poitou, Montargis, *ubi ſupra.* Amiens, *art.* 193.

dans ſon Territoire, mais qu'il faut qu'elle ne ſoit pas hors de la Châtellainie.

Etamp. *act.* 59. Montargis, *ubi ſup.* Le troiſiéme, que le Seigneur eſt le maître de changer & remuer ſa Grange, comme il le juge à propos, tant qu'il ne ſort pas de la Seigneurie dans laquelle ſont enclavés les heritages ſujets au Champart.

Le quatriéme, que la poſſeſſion où auroient été les Emphitéotes, d'attendre que le Seigneur envoyât chercher le Champart, ne les diſpenſe point de le porter, ſi pendant le tems qu'a duré cette poſſeſſion, le Seigneur n'a point eu d'Hôtel ou de Grange dans le Territoire. C'eſt ainſi que la queſtion a été jugée par un Arrêt du Parlement de Paris du 24. Mai 1586. dans l'eſpece d'un Seigneur nouvel Acquereur qui avoit un Hôtel dans la Châtellainie, au lieu que ſon prédeceſſeur n'en avoit point. Et pareillement l'Uſage où auroient été les Emphitéotes, de porter le Champart hors du Territoire, ne les oblige point d'en uſer de même à l'avenir, ſi les choſes ne ſont en un état où l'on puiſſe préſumer que telle ait été la condition originaire de l'inféodation.

Guyot, du Dr. de Champ. *pag.* 469.

Guyot, *ibid.* Suppoſons, par exemple, que le Champart ait été vendu à un Seigneur étranger, il eſt à préſumer que le Champart tant qu'il étoit poſſedé par le Seigneur naturel, étoit portable à l'Hôtel de ſa Seigneurie ; & la poſſeſſion contraire qui ſe ſeroit formée en la perſonne de cet Acquereur ou de ſes heritiers, eſt conſiderée comme une ſurcharge que le tems n'a pû établir. Telle a été encore la déciſion d'un Arrêt du Parlement de Paris du 23. Juillet 1742.

XXI.

Inſtit. Coût. *liv. 4. tit. 2. art. 5.*

LE Poſſeſſeur du Fonds ſujet au Champart, ne peut retirer les fruits ſans en avoir plûtôt averti le Seigneur „ qui tient, dit Mr. Loyſel, Terrres ſujettes à „ Champart, n'en peut lever la Des-blée ſans appeller „ le Seigneur à peine d'amende, &c. “

Larr. des Dr. Seign. *ch. 6. art.* 15. Arrêts des 4. Juin & 19. Juilet 1737. rapp. par Guyot

LA maxime que l'Emphitéote avant d'enlever les gerbes, doit avertir le Seigneur, a été établie par un grand nombre d'Arrêts.

Mais l'avertiſſement doit-il être donné par écrit ? Les Coûtumes

mes disent que le Seigneur doit être sommé, qu'il lui faut signifier. Ces termes de *sommation* & de *signification* semblent indiquer la necessité d'un Acte ou d'un Exploit ; mais les mêmes Coûtumes portent qu'il faut sommer le Seigneur, ou qu'il faut lui signifier en présence des Témoins : Cette formalité d'appeller des Témoins, ne fait-elle pas entendre qu'elles n'ont exigé qu'un avertissement verbal ? Et tel est effectivement l'Usage. du Champ. *pag.* 454. & 457. Boulonois, *art.* 36. *tit.* 8. Berry. *tit.* 10. *art.* 26. Blois, *art.* 133.

L'Emphitéote n'est point tenu d'aller hors du Territoire, porter l'avertissement au Seigneur, à son Fermier, ou à ses Prépostés ; mais s'il n'y a personne dans le Territoire, c'est à l'Hôtel ou à la Grange du Seigneur qu'il doit faire sa diligence en présence de Témoins. Et s'il n'y avoit ni Grange ni Prépostés, l'Emphitéote enlevera librement sa récolte. Que s'il y a plusieurs Seigneurs, il suffit d'avertir l'un pour tous ; mais si les Seigneurs ont choisi une Grange, c'est-là que l'avis doit être porté. Orl. *art.* 141. Dunois 50. Lalande sur Orl. Artois., *art.* 63. Amiens 493.

Les Coûtumes ne sont pas uniformes sur le tems que l'Emphitéote doit attendre le Seigneur. Poitou veut que le Seigneur soit attendu 24. heures. Montargis dit du soir au matin, & du matin à l'après-dînée. C'est par l'Usage particulier des Lieux qu'il faut se regler. Poit. *art.* 64. Montargis, *art.* 55.

XXII.

ON ne doute point que la Dîme Ecclésiastique ne doive être levée avant le Champart, parce que Dieu est sans difficulté le premier Seigneur, le Seigneur universel ; & que suivant l'expression du Pape Innocent III. dans le Chap. *cum non sit extrà de Decim.* la Dîme des fruits est la portion, *quam insignum universalis Dominii quasi quodam Titulo speciali Dominus reservavit* ; mais on a douté s'il en devoit être de même à l'égard de la Dîme inféodée. La question s'étant présentée au Parlement de Paris, par Arrêt rapporté au premier Tome du Journal des Audiences, il fut jugé qu'on ne devoit à cet égard faire aucune difference de la Dîme Ecclésiastique avec la Dîme inféodée. Mr. l'Avocat Général Talon ayant ainsi conclu par cette raison entre autres, que la Dîme inféo- *Liv.* 1. *ch.* 43.

dée pouvant par ſa réünion à l'Egliſe reprendre ſa premiere nature de Dîme Eccléſiaſtique, elle en devoit cependant conſerver les privileges & les prérogatives.

LE principe ſur lequel ſe décide la queſtion de la préference de la Dîme au Champart, eſt que le Décimateur étant en droit de prendre généralement la Dîme de tous les fruits, il s'enſuit qu'il eſt en droit de la prendre ſur cette partie de fruits qui appartient au Seigneur pour le Champart. Or, c'eſt la même choſe que la Dîme ſe leve avant le Champart, ou que le Champart étant levé avant la Dîme, le Curé prenne enſuite ſéparement la Dîme ſur ce qui revient au Seigneur.

La Dîme inféodée joüit du même privilege, parce que le Seigneur à qui la Dîme a été inféodée, eſt cenſé l'avoir acquiſe en ſon entier, c'eſt-à-dire, avec le droit de la percevoir ſur tous les fruits, & ſur la portion que le Seigneur retire en vertu du Champart, de même que ſur ce qui reſte au Poſſeſſeur.

On a demandé ſi après la Dîme levée, le Champart doit ſe prendre ſeulement ſur ce qui reſte des fruits, ou s'il doit être pris ſur la totalité de ce qui a été recuëilli; mais après ce que je viens de dire que la Dîme ne ſe preleve avant le Champart, que parce que le Champart eſt lui-même ſujet au Droit de Dîme, il eſt aiſé de décider que la Dîme une fois payée, le Champart ne doit ſe prendre que ſur le reſte des fruits, parce qu'autrement il s'enſuivroit que l'Emphitéote payeroit la Dîme à la décharge du Seigneur, & ſupporteroit ce que le Seigneur a dû ſupporter. C'eſt de-là que vient cet ancien proverbe que la Dîme compte le Terrage, & le Terrage ne compte pas la Dîme.

Mém. de Mr. de Ferrand. La queſtion a été jugée préciſément dans ces termes par deux Arrêts de *1679.* & 28. Juin *1689.* qui en déclarant le Seigneur ſujet à payer la Dîme du Champart, ont declaré que le Seigneur n'étoit pas en droit de reprendre ſur ſes Emphitéotes, les gerbes qui lui étoient ôtées par le Droit de Dîme.

XXIII. Les Auteurs agitent une belle queſtion, qui eſt de ſçavoir ſi les accroiſſements que reçoit le Fonds, ou par alluvion ou par atterriſſement, ſont ſujets au Droit de Champart; ils décident que le Champart ſe prend ſur cet accroiſſement, de même que ſur le

Lapeyr. *lett.* A. *n.* 57. Deſp. des Dr. Seign. *art.* 3. *ſect.* 9.

reſte du Fonds. La raiſon en eſt que ce qui auroit au Fonds, ou par des atterriſſemens ou par alluvion, n'eſt point acquis à la perſonne, mais eſt acquis au Fonds même; d'où il s'enſuit que ce nouveau Terrein eſt acquis à tous ceux qui ont des Droits établis ſur le Fonds, qu'il eſt acquis à l'Uſufruitier pour le compte de ſon uſufruit, au Créancier pour tous les effets de ſon hypotéque, & par conſéquent que ce Terrein tombe ſous la Directe du Seigneur, & devient ſoûmis aux mêmes conditions dont le reſte du Fonds eſt chargé. Il eſt vrai que le Seigneur ne peut point demander que ſes Cenſives, lorſqu'elles ſont établies en corps, ſoient augmentées à raiſon de l'accroiſſement des Fonds; mais ſi la Cenſive eſt diſtribuée par arpents, n'augmente-t'elle pas à proportion de la nouvelle contenance que le Fonds a acquis? Or s'il faut comparer le Champart avec la Cenſive, c'eſt avec celle qui eſt diſtribuée par arpents, & non avec celle qui eſt dûë en corps qu'il faut le comparer. Dumoulin ſur Paris, §. 1. *Gl.* 1. *n.* 62. *& ſuiv.*

Mais pourquoi la Cenſive qui eſt dûë en corps, ne croît-elle pas de même, que croiſſent le Champart & la Cenſive qui eſt diſtribuée par arpens? C'eſt que le Terrein qui accroit au Fonds, ne fait que contracter la même condition dont le Fonds étoit déja chargé. Or dans le premier cas, la condition du Fonds eſt de ne devoir qu'un corps fixe de Cenſive, au lieu que dans le ſecond, la condition du Fonds eſt de payer au Seigneur à proportion de la contenance ou du produit. De-là vient auſſi que quand il s'agit d'un corps de Cenſive fixe & déterminé, le Seigneur ne perd rien, quoique le Fonds ſoit détruit en partie, au lieu qu'il perd s'il eſt queſtion d'un Champart ou d'une Cenſive diſtribuée à proportion de la contenance. Ainſi ſi le Seigneur eſt expoſé à perdre par la diminution du Terrein, il eſt juſte qu'il puiſſe gagner par les accroiſſemens. C'eſt ainſi que la queſtion a été jugée par un Arrêt du Parlement de Toulouſe du 14. Août 1577. De Leſtang, *art.* 31.

CHAPITRE SIXIÈME.

DES ACAPTES ET ARRIERE-CAPTES.

I. *SI le mot d'*Acapte *ſignifie le Droit qui eſt dû par la mort du Seigneur, & celui d'*arriere-Capte, *celui qui eſt dû par la mort du Tenancier.*

II. *Difference du Droit d'Acapte & arriere-Capte, & du Relief.*

III. *Si ces Droits ſont dûs par la nature du Bail à Cens.*

IV. *Si la ſtipulation de l'un des deux eſt cenſée comprendre l'autre.*

V. *Si ces Droits ſont dûs ſeulement pour les mutations par mort.*

VI. *S'il eſt dû par le decès des Commandeurs dans les Terres dépendantes de l'Ordre de Malthe.*

VII. *Par le decès de ceux qui ſont les Chefs des Communautés ſéculieres ou régulieres.*

VIII. *Par le decès du mari.*

IX. X. *Par le decès des Acquereurs du Domaine.*

XI. *S'il eſt dû pluſieurs Droits d'Acapte ou arriere-Capte, lorſqu'il arrive pluſieurs mutations dans une année.*

XII. *Si ce Droit eſt payable par le Proprietaire ou par l'Uſufruitier.*

XIII. *Maximes établies touchant les Mi-lods par les Arrêts du Parlement de Paris.*

LE mot d'Acaptes & arriere-Captes n'eſt guére connu que dans le Languedoc & la Guyenne, quoique le droit qu'il ſignifie ait lieu dans toutes les Provinces du Royaume.

I. On entend par Acaptes, le Droit qui eſt dû par la mort du Seigneur, & par arriere-Captes, celui qui eſt dû par la mort du Tenancier.

C'Est ainſi que l'entend Mr. Dolive, les autres au contraire entendent ſous le mot d'Acaptes, le Droit qui ſe paye par la mort du Tenancier, & ſous celui d'arriere-Captes, le Droit qui ſe paye par la mort du Seigneur.

Dol. *liv.* 2. *ch.* 30. Bened. ſur le *ch.* Rayn. *in v. Mort ſtaq.* Larr. des Dr. Seig. *ch.* 12. *art.* 1. Mayn. *liv.* 4. *ch.* 45.

C'eſt un doute que la connoiſſance de l'antiquité n'eſt guere propre à réſoudre. Si Mr. Ducange ſous les mots *accapture*, *accaptum*, *accaptamentum*, rapporte deux Chartes des années 1214. & 1231. où l'*Acapte* eſt ſtipulé par le changement des Poſſeſſeurs, il en rapporte une autre de 1217. où il eſt ſtipulé par le decès du Seigneur. Il y a d'autres Titres rapportés par Mr. Ducange, dans leſquels le mot *accaptare* ſignifie la Reconnoiſſance qui eſt portée au Seigneur par le Tenancier, *accaptare*, *Dominum agnoſcere*, *pro capitale Domino agnoſcere*; de ſorte qu'en conſiderant le Droit d'Acapte comme une preſtation attachée à cette Reconnoiſſance, il reſulteroit de-là que ce mot indique également ce qui ſe paye au changement du Tenancier & à celui du Seigneur, parce que l'un & l'autre de ces évenemens amene également la neceſſité d'une Reconnoiſſance nouvelle.

Mais puiſque l'Uſage du Languedoc diſtingue les deux mots d'Acapte & d'arriere-Capte, comme ſignifiant deux Droits differents, il s'enſuit qu'on ne peut adopter parmi nous une interpretation qui aboutiroit à dire que le mot d'Acaptes doit produire ſeul les effets de tous les deux. Et s'il m'étoit permis de hazarder mes conjectures ſur un point auſſi obſcur, je croirois que c'eſt par la difference des idées que font naître les deux mots d'Acaptes & d'arriere-Captes, qu'il faut regler leur ſignification: N'eſt-il pas ſenſible que conſiderant le mot d'Acaptes par oppoſition à celui d'arriere-Captes, le premier préſente l'idée d'un Droit plus ordinaire, au lieu que le ſecond déſigne une charge qui ajoûte à ce Droit ordinaire. Or nous ſçavons que dans l'Uſage général du Royaume, ce n'eſt que par la mutation du Tenancier qu'il eſt dû des Droits au Seigneur; au lieu qu'il eſt rare qu'il en ſoit dû par la mutation même du Seigneur. C'eſt pour cela que dans le Lyonnois & Foreſts, où il y a un Droit de Mi-lods pour toutes les mutations autres que celles qui s'operent par vente, il a été décidé par les Arrêts que les mutations

Dum. ſur Paris, §. 3. *Gl.* 6. *n.* 5. & §. 48. *n.* 3.

Bret. ſur Henr. *liv.* 3. *qu.* 15.

pour leſquelles le Mi-lods eſt dû, ne s'entendent que des mutations de Tenancier, ſi les Titres ne portent expreſſement que ce ſeroit auſſi pour les mutations du Seigneur. Ainſi le Droit ordinaire qu'indique le mot d'Acaptes, ne peut être qu'un Droit payable par le changement de Tenancier ; & le mot d'arriere-Captes indiquera celui qui a été attaché contre l'ordre général au changement de Seigneur.

II. CE Droit eſt pour le Seigneur Directe, ce qu'eſt pour le Seigneur Féodal, le relief ou rachat dont nous avons parlé dans le Chap. 5. de la 2. Partie, avec ces deux differences pourtant. La premiere, que le relief n'eſt dû que par la mort du Vaſſal, au lieu que le Droit dont nous parlons, eſt dû par la mort, tant du Seigneur Directe, que du Tenancier. Et la ſeconde, que le relief ou rachat n'eſt dû que lorſque le Fief change de main en ligne collaterale, au lieu que les Acaptes & arriere-Captes ſont dûs par les mutations qui arrivent dans les ſucceſſions en ligne directe. On peut encore y en ajoûter encore une troiſiéme ; c'eſt que la plûpart des Coûtumes ont fixé le Droit de relief ou rachat, au revenu d'une année, en compoſant des trois années qui ont précedé la mutation du Fief une année commune ; au lieu que les Arrêts ont fixé le Droit d'Acaptes & arriere-Captes au doublement de la Rente, y compris le Cens ordinaire.

Mayn. Bened. Larr. & Grav. *ubi ſup.*

MONSIEUR Dolive demande ſi c'eſt le gros ou le même Cens qui eſt doublé. Et il fait entendre que le Droit commun eſt que le Droit d'Acaptes & arriere-Captes eſt le doublement, tant du gros que du même Cens. Lapeyrere rapporte trois Arrêts des 4. Février 1628. 7. Septembre 1677. & le dernier de l'année 1681. qui l'ont ainſi déclaré.

Lapeyr. *in v.* Acapte.

ON ne regarde point les Acaptes & arriere-Captes, comme un Droit qui ſoit dû par la propre nature de l'Acte, & qui ſoit de l'eſſence du Bail à Cens. Il n'eſt dû qu'autant qu'il a été ſtipulé, ou expreſſement reſervé; en défaut de ſtipulation ou de reſervation expreſſe, le Seigneur ne peut rien exiger du nouveau Tenancier, & le Tenancier ne doit rien à ſon nouveau Seigneur. III.

GRAVEROL ajoûte que ce Droit en défaut de ſtipulation peut être dû par la Coûtume, s'il y a dans le Lieu une Coûtume écrite, ou par la poſſeſſion immémoriale.

LES Acaptes, diſons-nous, & arriere-Captes, ne ſont point dûs ſans une ſtipulation; mais ſi l'un ou l'autre de ces Droits a été ſtipulé, tous les deux ſeront-ils dûs? ou le Seigneur pourra-t'il exiger que celui dont il aura été parlé nommément dans le Bail? Il n'eſt parlé, par exemple, dans le Bail, que des Acaptes; c'eſt-à-dire, du Droit dû par la mort du Seigneur, le Seigneur pourra-t'il exiger les arriere-Captes, c'eſt-à-dire, le Droit dû par la mort du Tenancier? Les Arrêts rapportés par Mr. Dolive, ont jugé cette queſtion en faveur des Tenanciers; mais les Arrêts poſterieurs l'ont jugé en faveur du Seigneur. Mr. de Catellan en rapporte deux, rendus, l'un en faveur du Comte de Cabreres, & l'autre en faveur du Sr. de Saint Chamaran, deux Arrêts qui jugerent que l'un des Doits ſtipulé dans le Bail, comprenoit implicitement l'autre, ou pour mieux dire, que les Acaptes & arriere-Captes n'étoient en effet qu'un ſeul & même Droit deſigné par des expreſſions ſynonimes, & dont l'une n'ajoûte rien à l'autre. IV. *Liv. 3. ch. 8.*

IL y a un Arrêt de l'année 1706. rendu au Rapport de Mr. Pegueyrolles qui a rétabli la Juriſprudence dont parle Mr. Dolive : & avec raiſon, puiſque l'oppoſition de ces deux mots d'Acapte & d'arriere-Capte annonce manifeſtement, que dans l'Uſage du Languedoc, ils ont été deſtinés à marquer deux Droits differents. Cependant la Juriſprudence du Parlement de Bordeaux paroît contraire ; & il reſulte des Arrêts que rapporte Lapeyrere, que dans l'Uſage de cette Cour le mot d'Acapte emporte également le Droit par le changement de l'Emphitéote & par celui du Seigneur.

V. LEs Acaptes ſont dûs, comme nous avons dit, lors ſeulement qu'il y a mutation par mort. *Benedicti* excepte le cas où par les anciens Titres les Acaptes ſont dûs, *in qualibet mutatione Domini.* Et on ne ſuit point la déciſion de Mr. Larroche, ſuivant laquelle ce Droit a lieu à toute mutation de Seigneur indiſtinctement. Mr. de Catellan rapporte encore deux Arrêts rendus en cette matiere. Il fut jugé par le premier, qu'un Seigneur ayant vendu ſon Fief, l'Acquereur ne pouvoit rien exiger des Tenanciers à raiſon de cette mutation ; & par le ſecond, qu'il n'étoit pareillement dû aucuns Droits de la mutation arrivée par la conſtitution dotale faite par le pere à ſa fille.

Bened. in v. mort. itaq. n. 61.

Vòi ſupra.

C'Eſt donc uniquement par la mort du Tenancier ou du Seigneur que le Droit d'Acapte eſt dû.

VI. On peut demander quel doit être le Seigneur, pour que ſon décès donne lieu au Droit d'arriere-Capte. Il faut qu'il ſoit tel que la proprieté ait reſidé veritablement ſur ſa tête. Ainſi parmi les Arrêts que rapporte Lapeyrere, il y en a un qui a jugé que dans les Terres dépendantes de l'Ordre de Malthe, le Droit d'arriere-Capte n'étoit pas ouvert par le décès du Commandeur, mais ſeulement par celui du Grand-Maître, parce que les Commandeurs ne ſont que des Gardiens, des Uſufruitiers, que c'eſt l'Ordre qui

qui eſt cenſé être le Propriétaire, & que tous les Droits de l'Ordre réſident en la perſonne de celui qui en eſt le Chef.

VII. En ſuivant ce même principe, il faut juger qu'à l'égard des Communautés ſéculieres & reguliéres, le Droit d'arriere-Capte eſt ouvert par le decès du Chef ; qu'il eſt ouvert par le decès de l'Abbé regulier, ou par le decès du Doyen, & de toute autre premiere Dignité, lorſque la Seigneurie dépend d'un Chapitre, de même qu'il eſt ouvert par le decès des Eccléſiaſtiques particuliers, lorſque c'eſt d'un Benefice particulier que la Seigneurie dépend.

VIII. Mais le decès du mari peut-il donner lieu au Droit d'arriere-Capte par rapport aux Terres dotales ? C'eſt ce que je ne crois pas, non-ſeulement, parce que ſelon les dernieres Loix, le mari n'a qu'une proprieté imparfaite qui ne lui permet pas de ſe dire Seigneur, & que la vraye Dominité continuë de reſider en la perſonne de la femme, mais encore parce que le Droit d'arriere-Capte n'eſt qu'un émolument adjugé pour le compte de celui qui ſuccede à la Seigneurie. Ce n'eſt point un avantage accordé du chef du défunt, mais un avantage accordé au nouveau Seigneur comme un accompagnement de la Reconnoiſſance qui lui eſt dûë. Or la femme qui reprend ſes Terres après le decès de ſon mari, n'eſt point conſiderée comme un nouveau ſucceſſeur ; elle eſt cenſée au contraire continuer toûjours la même proprieté que ſon mari ne tenoit que pour elle.

Leg. 30. Cod. de Jur. dot.

Mr. Boiſſieu prétend que le Plait Seigneurial qui eſt un Droit ſemblable au Droit d'Acapte & d'arriere-Capte, n'eſt point ouvert par le decès des Acquereurs des Terres Domaniales, mais que le decès du Roi eſt le ſeul qu'il faut conſiderer, parce que les Acquereurs du Domaine ſont de ſimples Engagiſtes ſans proprieté. Pour cela, il dit que l'Ordonnance de Moulins, Art. XV. leur défend de recevoir la Foi & Hommage des Vaſſaux, que les Arrêts leur ont défendu de faire renouveller les Terriers ſous leur nom, de mettre leurs Armoiries & Litres funébres à l'entour des Egliſes ; enfin qu'il a été jugé que les Terres Domaniales ne pouvoient être ſaiſies ſur les Acquereurs, & que tout ce qui eſt permis aux Créanciers, c'eſt de faire faire ſaiſir & decreter le prix de l'engagement entre les mains des Fermiers du Domaine. Mr. Boiſſieu rapporte au même endroit un Arrêt de 1473. qui

Du Pl. Seign. qu. 7.

en adjugeant le Droit de Plait à des Réligieuſes dans une Terre qu'elles tenoient de la liberalité des anciens Dauphins, déclara que ce Droit ne ſeroit pas dû par la mutation de leur Abbeſſe, mais par le changement de Dauphin.

X. La Doctrine de Boiſſieu reçoit de grandes difficultés. Il eſt vrai que les alienations du Domaine ſont appellées du nom d'engagement, mais ce n'eſt que parce qu'elles ſont ſujettes à un rachat perpetuel, & il n'eſt pas moins vrai que juſques au rachat, l'Acquereur eſt veritablement Proprietaire. Les Ordonnances & les Arrêts qui ont défendu aux Acquereurs du Domaine de recevoir la Foi & Hommage des Vaſſaux, de ſtipuler les Reconnoiſſances en leur nom, d'appoſer des Litres funébres aux murs des Egliſes, ne ſont que des réglemens de politique dont le ſeul objet a été d'éviter que l'origine & la qualité de ces Terres ne pûſſent tomber dans l'oubli. Et quant aux Arrêts qui ont défendu de décreter ces Terres même, ils n'ont eu d'autre motif que d'éviter que par la négligence des Officiers du Domaine, le Décret ne peut purger le Droit du Roi, ou que les Adjudicataires ne fuſſent trompez. Les Acquereurs du Domaine ne ſont-ils pas admis à retirer par Droit de Prélation ; on les regarde donc comme étant veritablement Proprietaires & Seigneurs ?

XI. DU reſte, s'il arrive que dans le cours d'une même année, il y ait pluſieurs mutations par mort, l'Uſage atteſté par Mr. Maynard, eſt tel que le Seigneur ne peut exiger ce Droit qu'une ſeule fois.

Liv. 4. ch. 45.

C'EST la même queſtion que les Auteurs ont agitée par rapport au relief, ſçavoir, s'il peut être multiplié par les mutations differentes qui ſurviennent dans une même année. Le relief eſt la joüiſſance de l'année dans laquelle la mutation eſt arrivée.

Sur l'*art.* 76. de la Coût. de Bret. *not.* 8. *n.* 4. Sur Par. § 33. *Gl.* 1. *n.* 113.

Dargentré tient abſolument qu'il eſt dû autant de Reliefs qu'il y a de Mutations, quoiqu'elles ayent concouru dans la même année. Dumoulin diſtingue les Mutations volontaires, par Echange, Donation, d'avec les Mutations néceſſaires qui arrivent par la mort du Tenancier, permettant au Seigneur dans le premier cas, de

multiplier ce Droit de Relief, mais déclarant au ſecond, qu'il ne doit en obtenir qu'un. Les Arrêts ont adopté cette Doctrine de Dumoulin. Il y en a deux du Parlement de Paris des années 1610. & 1662. qui même ont cela de particulier, que le Mariage de la Femme Proprietaire, a été mis au nombre des Mutations néceſſaires.

Brodeau, ſur Loüet, *let.* R. *ſomm.* 2. *n.* 6. Journ. des Aud. *tom.* 2. *liv.* 1. *ch.* 52.

Mr. Boiſſieu traitant la même queſtion par rapport au Plait Seigneurial qui n'eſt, de même que l'Acapte, que le doublement de la Cenſive ordinaire, a crû pouvoir y appliquer la Doctrine de Dumoulin; avec ce temperament toutefois, que dans les Seigneuries où le Plait eſt dû, tant par le changement du Seigneur, que par le changement de l'Emphitéote, il veut que ce Droit puiſſe être dû deux fois dans la même année, s'il y arrive Mutation de Seigneur & d'Emphitéote tout enſemble; mais il ſoûtient que de diverſes Mutations ſurvenuës par le décès de differens Tenanciers, ſi elles n'ont été volontaires, il ne doit être payé qu'un ſeul & unique Plait.

Dupl. Seigu. *queſt.* 3.

Je ne ſçai ſi la Doctrine de Dumoulin a été juſtement appliquée au Droit d'Acapte & de Plait. Lorſque Dumoulin a dit que le Relief ne ſe multiplioit pas dans la même année, la raiſon ſur laquelle il ſe détermine, c'eſt que ce Droit conſiſtant dans la perception des fruits de l'année dans laquelle la Mutation eſt ſurvenuë, la ſeconde & la troiſiéme Mutation n'ont plus eu d'effet à produire, parce qu'elles ne pourroient aboutir qu'à attribuer au Seigneur une recolte qui lui appartient déja. Le revenu d'une année ne ſe multiplie pas, mais quel eſt l'obſtacle qu'on ne double deux & trois fois la Cenſive ordinaire. Il eſt vrai que Dumoulin dans un autre endroit de ſon Commentaire, a fait l'application de ſa Doctrine à un Droit établi dans la Coûtume de Blois qui n'eſt que le doublement du Cens ordinaire, comme l'Acapte & le Droit de Plait. Mais Dumoulin n'a fait cette application, qu'autant qu'il s'agiroit d'un Cens ſi conſidérable, qu'un ſecond & un troiſiéme doublement pourroit exceder les fruits de l'année; c'eſt-à-dire, que ſa Doctrine a toûjours été bornée à dire que le Seigneur par le concours de pluſieurs Mutations ſurvenuës dans la même année, ne peut prétendre au-delà du revenu de l'année même. Et ſur ce principe, il eſt évident que dans nos Provinces où le Cens eſt ſi modique, que quand il ſeroit

§. 76. *n.* 33.

triplé & beaucoup au-delà, il ſeroit encore bien loin d'égaler les fruits de l'année, il faudroit regulierement donner autant de Droits d'Acapte, qu'il y a eu de Mutations.

Mr. Maynard dit que l'uſage eſt contraire; mais du moins eſt-il juſte de ſuivre le temperament que Boiſſieu a propoſé, & qu'il a puiſé dans Mr. Maynard lui-même, qui eſt qu'encore qu'il ne ſoit dû qu'un Droit unique pour les Mutations qui ſurviennent du même côté dans le cours de la même année, ſçavoir, ou du côté des Tenanciers, ou du côté du Seigneur; il y aura deux differens Droits, ſi dans la même année, il ſe fait Mutation de deux côtés, par le décès du Tenancier, & celui du Seigneur.

XII. Le Droit d'Acapte eſt-il dû par le Proprietaire, ou eſt-il dû par l'Uſufruitier? Le grand nombre de Coûtumes qui ont prévû cette queſtion par rapport au Droit de Relief, chargent l'Uſufruitier, on en trouve le détail dans Mr. Boiſſieu. Dargentré diſtingue l'Uſufruitier à Titre onereux d'avec celui qui a un Titre lucratif. Dumoulin entaſſe ſelon ſon uſage une foule de diſtinctions. Il dit que lorſqu'il s'agit d'un Uſufruit legué, l'héritier doit décharger l'Uſufruitier du Relief, parce que le Droit du Seigneur étant d'entrer en poſſeſſion du Fonds pour percevoir le Relief, & d'empêcher par là la joüiſſance de l'Uſufruitier, on eſt dans le cas de cette maxime que l'héritier eſt tenu de faire tous les fraix néceſſaires pour mettre le Légataire en état de joüir. Il ajoûte qu'il en eſt de même du Droit de Relief qui eſt ouvert pendant le cours de la joüiſſance, par le fait du Proprietaire, c'eſt-à-dire, par l'alienation qu'il fait de ſa Proprieté, parce qu'il ne doit pas lui être permis de faire retomber des charges ſur l'Uſufruitier; mais il ſoûtient que l'Uſufruitier ſupporte le Relief qui écheoit fortuitement par le décès du Proprietaire, parce que l'Uſufruitier, ſelon les Loix n'eſt pas ſeulement tenu des charges ordinaires, mais même de celles qui ſurviennent extraordinairement. Mr. le Préſident Boyer & Chaſſanée tiennent au contraire que même en ce cas le Proprietaire ſucceſſeur doit fournir le Relief à la décharge de l'Uſufruitier. Et cette opinion paroît avoir été adoptée par les Arrêts.

Boiſſ. Tr. du Plait, *queſt.* 9. Darg. ſur Bret. *art.* 77. *not.* 3.

Leg. 28. *ff. de uſuf.*

Boër. ſur Berri, Tit. des Fiefs & Cens, *art.* 9. Chaſſ ſur Bourg. Tit. des Fiefs §. 1. *Gl.* 2. *in fin.*

Mr. Boiſſieu a adopté la Doctrine de Dumoulin, qu'il a prétendu appliquer au Plait Seigneurial: & je crois bien avec lui

Loüet & Brod. *let.* V. *ſomm.* 9. ſtile du Parl. *p.* 7. *art.* 127.

que l'Uſufruitier ſupporte le Droit d'Acapte qui écheoit fortuitement dans le cours de ſa joüiſſance, parce que c'eſt réellement une charge du Fonds & des fruits ; mais je ne crois pas trop que ce que Dumoulin dit du Relief échû par le décès du Teſtateur qui a legué l'Uſufruit, puiſſe être appliqué au Droit d'Acaptes. Dumoulin ne charge l'heritier de payer le Relief, que parce qu'il eſt un obſtacle à la joüiſſance du Légataire ; mais y a-t'il rien de pareil par le Droit d'Acapte ? Et ſi l'on oppoſe que le Droit d'Acapte eſt dû au moment de la mort, qui eſt un tems où l'Uuſufruitier n'eſt point encore ſaiſi, puiſqu'il ne doit l'être que par la délivrance ; on répond que ce Droit ouvert au moment de la mort, eſt un Droit à exercer ſur les fruits du Fonds Emphitéotique ; de ſorte qu'en quelque-tems que l'Uſufruitier entre en Poſſeſſion du Fonds, s'il perçoit les fruits de cette premiére année, il ne peut les prendre & les recuëillir qu'avec cette charge qui les a affectés. Les Arrêts par leſquels le Relief a été renvoyé dans tous les cas ſur le Proprietaire, ne me touchent pas. Le Relief eſt moins une charge des fruits, qu'un dépoüillement de la joüiſſance, puiſque le Seigneur perçoit les entiers fruits de l'année. Je ne ſuis donc pas ſurpris que le Proprietaire & ſes ſucceſſeurs ſoient perpetuellement condamnés de lever en faveur de l'Uſufruitier, un obſtacle qui prend ſa naiſſance en leur perſonne. Mais encore une fois, le Droit d'Acapte n'eſt qu'une charge, & non une privation de la joüiſſance ; elle n'entraîne point de dépoſſeſſion.

XIII. Dans le Lyonnois & les Foreſts, il eſt dû un Droit de Mi-lods. C'eſt un Droit de même nature que le Droit d'Acapte ; mais les Arrêts du Parlement de Paris en ont reglé différement l'uſage. Et voici en peu de mots quelles maximes les Arrêts ont établies, telles que nous l'apprennent Henrys & Bretonnier. *Liv. 3. q. 1. & 11.*

1°. Que le Droit de Mi-lods n'eſt pas dû ſeulement pour les Mutations par mort, mais même pour toutes les autres Mutations, pourveu que ce ne ſoit, ni des Ventes, ni des Contrats équipolents à ventes, parce qu'à cet égard il eſt dû un Lods entier.

2°. Que cependant les Legs faits en faveur des pauvres, ſont exceptés de ce Droit, & que les pauvres entrant en poſſeſſion des Fonds Emphitéotiques qui leur ont été legués, ne payent rien au Seigneur. *Queſt. 601*

Queſt. 15. 21. 3°. Que ce Droit de Mi-lods n'eſt point dû en la ligne directe, ſi cela n'a été ſtipulé dans les anciens Titres, & que les Titres qui portent la clauſe *cum recognitionibus de patre ad filium*, ne Queſt. 44. ſont déclarés ſuffiſans, pour operer cette extenſion, qu'autant que dans les termes ſubſequents, il a été dit que cette Reconnoiſſance des enfans ſuccedant au pere, ſe feroit avec payement d'un Mi-lods, ou lorſque les Seigneurs ont été en poſſeſſion de le Queſt. 75. percevoir. J'ajoûte que lors même que ce Droit eſt établi dans la ligne directe, il ne ſe paye point pour les Donations particuliéres dans le moment qu'elles ont été faites; qu'il faut attendre la mort du pere, ou la mort du Donataire, parce qu'il peut arriver que les enfans rapportent pour être admis à partager.

Queſt. 13. 4°. Que les diſpoſitions du mari en faveur de la femme & de la femme en faveur du mari, s'il y a charge de Fideicommis en faveur des enfans, quoiqu'elles n'ayent pas le caractere ordinaire de la Fiduce, qui eſt que la reſtitution ait été limitée à un tems certain, joüiſſent par rapport à ce Droit du Privilege de la Fiduce, & ſont reputées n'être qu'une ſimple adminiſtration.

Queſt. 12. 5°. Qu'on traite avec la même faveur, les diſpoſitions entre vifs, ou à cauſe de mort, par leſquelles un frere Co-héritier, s'il n'y a point eu encore de partage, diſpoſe de ſa portion indiviſe en faveur de ſon frere ſon Co-héritier.

Queſt. 13. 27. 6°. Que le décès d'un Bénéficier, poſſeſſeur d'un Fonds Emphitéotique, donne lieu au Droit de Mi-lods contre ſon ſucceſſeur; mais que les habitans, lorſqu'il s'agit d'un Curé, ſont obligés de le décharger du payement de ce Droit pour ce qui regarde la Maiſon Presbyterale & les Préclotures.

Queſt. 75. 7°. Qu'encore que le Droit de Mi-lods ait été univerſellement ſtipulé à toutes Mutations, cela ne s'entend que des Mutations d'Emphitéote, non des Mutations de Seigneur, ſi cela n'a été dit expreſſement, parce que le Droit général du Royaume auquel les Titres ſont cenſés ſe rapporter dans le doute, eſt qu'il n'y a de Droits que par les changemens qui arrivent du côté des Tenanciers. Et lors même que la ſtipulation a été étenduë aux Mutations ſurvenant du chef des Seigneurs, cela ne doit s'entendre que des Mutations par mort, parce qu'il ſeroit trop dur que les Seigneurs alienant volontairement leurs Terres par des Donations, des Echanges pûſſent donner ouverture à des Droits contre leurs Tenanciers.

Nous apprenons de Boniface & de Duperier, que ce même Droit de Mi-lods eſt reçû dans la Provence. Bonif. *tom.* 2. *liv.* 2. *chap.* 3. Dup. *liv.* 4. *qu.* 19.

CHAPITRE SEPTIEME.

DU DROIT DE COMMIS.

NOus avons dit dans le Chapitre IV. de la Commiſe de la ſeconde Partie, que le Vaſſal commettoit ſon Fief en deux cas; ſçavoir, lorſqu'il ſoûtenoit qu'il ne relevoit point de ſon Seigneur; & par la Félonie, lorſqu'il ſe portoit à quelque excès contre ſon Seigneur. En eſt-il de même du Cenſitaire lorſqu'il offenſe le Seigneur directe, ou qu'il le déſavouë, & refuſe de le reconnoître?

Je ſuis perſuadé que le déſaveu ſeul ne donneroit point lieu au Commis; & en effet nous voyons tous les jours des Poſſeſſeurs playder & conteſter impunement avec le Seigneur; mais je ſuis perſuadé auſſi qu'on déclareroit cette peine, ſi peu que le déſaveu fût accompagné de circonſtances qui fiſſent préſumer dol ou fraude de la part des Tenanciers. " Il y a lieu „ de Commis, dit Mr. Larroche, en cas de dol ou „ fraude pratiquée par le Tenancier, comme ſi pour „ fruſtrer le Seigneur de Lods, il avoit fait mettre „ moindre prix qu'il n'en paye, & ayant fait promeſſe „ privée à part; s'il avoit voulu dérober ou fait per-

Leſtang. en ſes Arr. *ch.* 7. Char. en ſes Obſ. ſous le mot *Emph.* & en ſes Rep. *liv.* 7. *ch.* 174. & en ſes Pand. *liv.* 2. *ch.* 17.

Dr. Seign. *ch.* 19. *art.* 3.

„ dre les Titres & Reconnoiſſances, ou icelles alterer „ ou falſifier ; ſi en l'acquiſition il avoit fait mettre par „ dol, les biens être de la Directe d'un autre Seigneur ; „ ſi par dol auſſi il avoit fait mettre dans l'inſtrument „ d'achat, la piéce venduë faire beaucoup moindre „ Cenſive qu'elle ne fait ; ſi étant condamné à recon- „ noître à peine de Commis, il refuſe ce faire, après „ dûës intimations & comminations ; s'il eſt convaincu „ d'avoir ſollicité, induit, ſeduit, incité, & fait Syn- „ diquer les autres Tenanciers, à ne payer point, ains „ à playder, y étant après condamnez, & autres ſem- „ blables. „ Et cet Auteur ajoûte que la choſe fut ainſi jugée par un Arrêt rendu le 5. Mai 1549. en faveur du Seigneur de Seiſſes, auquel furent adjugées deux piéces de Terre par Droit de Commis, attendu, diſoit l'Arrêt, la fraude reſultant des Actes du Procès.

L'ORDONNANCE de 1539. après avoir ordonné aux Notaires par l'Article CLXXX. de ne recevoir aucun Contrat d'alienation, ſans faire déclarer aux Contractans dans quel Fief, ou quelle Cenſive les héritages ſont ſitués, & ſous quelles charges, avoit ajoûté par l'Article CLXXXI. que les Parties ſi elles avoient fait ſciemment *quelque faute* ſur la déclaration des Cenſives Féodales de leurs héritages, ſeroient privées de tout l'émolument du Contrat, ſçavoir, les Vendeurs du prix ſtipulé, & les Acquereurs de la choſe.

Cette Ordonnance de 1539. fut ſuivie dix ans après d'une Déclaration conçûë en ces termes. *Nous avons par ces Préſentes, en reſtraignant l'Article CLXXX. défendu & défendons très-expreſſement à tous Notaires de quelque Juriſdiction qu'ils ſoient, de ne recevoir aucuns Contrats d'héritages, ſoit de vendition, échange, donation, ou autre, ſans être déclaré par les Contractans en quel Fief ou Cenſive ſeront les choſes cédées & tranſportées, & de quelles charges elles ſont chargées envers les Seigneurs Féodaux ou Cenſuels. Et ce*

ſous

ſous peine de privation de leur Office, quant aux Notaires, & de privation du prix des Contrats de vendition, quant au Vendeur, faute d'avoir déclaré les tenures Féodales ou Cenſuelles. Et ſi malicieuſement ledit Vendeur ſe trouvoit avoir omis autres charges dont ſeroient chergez leſdits héritages, il encourra ſemblable peine.

De la diſpoſition de cet Edit, il eſt naturel de conclurre qu'il n'y a de peine que pour celui qui a aliéné par vente, ou autrement, parce que c'eſt lui ſeul que regarde le ſoin de déclarer la qualité des Fonds, les charges auſquelles ils ſont ſujets, & que lui ſeul peut en être inſtruit. C'eſt ainſi que le Parlement de Toulouſe l'a jugé par un Arrêt du 23. Juillet 1583. qui ne prononça que la privation du prix contre le Vendeur, ſans prononcer contre l'Acquereur la Commiſe de la choſe. Et les Arrêts contraires qu'on trouve dans Larroche & dans le même Auteur, par leſquels la Commiſe de la choſe a été prononcée contre l'Acquereur, doivent avoir été rendus dans le cas que l'Acquereur n'étoit ſeulement pas coupable pour avoir gardé le ſilence, mais avoit frauduleuſement comploté avec le Vendeur de ne pas parler de la Directe, ou d'en faire fauſſement la déclaration en faveur d'un autre Seigneur, ou de déclarer une moindre Cenſive.

Ferr. ſur Guyp. *qu.* 171.

A L'égard de la Felonie, il n'y a point de difficulté que comme elle fait perdre le Fief au Vaſſal, elle ne faſſe perdre de même le Fonds au Cenſitaire; mais il n'y a pas de difficulté auſſi que la choſe ne ſoit reciproque. Je veux dire que le Seigneur, par l'injure faite au Cenſitaire, ne ſoit expoſé de même à perdre les Droits Seigneuriaux. Le Sieur de Carriere, de cette Ville, poſſede depuis long-tems au lieu de Blagnac un Domaine conſidérable, affranchi de tous Droits; & il doit cet affranchiſſement à un ſoufflet reçû par un de ſes Predeceſſeurs, du Seigneur du Lieu.

Ferr. ſur Guyp. *queſt.* 62. Boer. Déc. 304.

Il y a des Provinces où le Commis a lieu par la ceſſation du payement de la Rente pendant trois ans, &

Directe appartient à l'Egliſe ; mais il
li au Parlement de Toulouſe , où on
ue longue que ſoit la diſcontinuation
, quelque ſtipulation même qu'il puiſſe
gard dans les Actes paſſez entre les
e Seigneur, celui-ci ne peut agir pour
ſes Droits , que par les voyes ordi-
ſie & du Décret.

phitéote après des condamnations pourſuivies ,
nations redoublées, s'obſtine à ne pas payer le
ce cas des Arrêts qui ont adjugé la Com-

CHAPITRE HUITIEME.

DU DÉGUERPISSEMENT.

I. *QUI ſont ceux qui peuvent Déguerpir?*

II. *A qui appartient la choſe Déguerpie, lorſqu'il y a divers Particuliers à qui elle doit des Rentes?*

III. *Si le Déguerpiſſement eſt un fruit qui appartienne à l'Uſufruitier.*

IV. *De la maxime que le Tenancier qui Déguerpit, doit payer tous les arrerages.*

V. *Si le premier préneur ou ſes héritiers peuvent être reçûs à Déguerpir.*

VI. *Si les méliorations peuvent être répétées en Déguerpiſſant.*

VII. *Si le Déguerpiſſement réſout les hypotéques & autres charges réelles, & comment le Seigneur doit-il être dédommagé.*

VIII. *De la maxime qu'il faut remettre la choſe Déguerpie en bon état.*

IX. *Si l'un de deux Cenſitaires poſſedant par indivis peut Déguerpir.*

LORSQUE le Poſſeſſeur d'un Fonds trouve trop onereuſe la Rente ou les autres Charges auſquelles il eſt aſſujetti par le Bail, il lui reſte une reſſource, c'eſt celle de Déguerpir; c'eſt-à-dire, de faire au Seigneur un délaiſſement du Fonds. *Déguerpiſſement*, s'il en faut croire Loyſeau, vient du mot Allemand *Werp* ou *Werpir*, & par corruption, *Guerpir*, qui ſignifie *Enſaiſiner*, ou mettre en poſſeſſion, & dans ce ſens *Deguerpir*, par l'effet de la particule *de*, ſignifie le contraire de *Guerpir*.

I. QUI ſont ceux qui peuvent déguerpir ? Entre les mains de qui doit être fait le Déguerpiſſement ? Et la choſe Déguerpie eſt-elle acquiſe à ceux qui n'ont que la joüiſſance de la Seigneurie, ou qui n'ont qu'une propriété temporelle ?

1°. Quoique le Déguerpiſſement ſoit une aliénation, ceux à qui il eſt défendu d'aliéner, ne laiſſent pas de pouvoir Déguerpir, parce que les charges dont on cherche à s'affranchir en abandonnant les biens, mettent le Déguerpiſſement au nombre des aliénations néceſſaires.

Larr. des Dr. Seign. *chap.* 15. *art.* 3. Ainſi le Tuteur peut déguerpir, pourveu que ce ſoit d'autorité de Juſtice, & après un avis des Parents.

Le Bénéficier, pourveu que ce ſoit avec le concours des perſonnes intereſſées, avec le conſentement des Superieurs, d'autorité de Juſtice, & après une information *de commodo & incommodo.*

Loyſ. du Dég. *liv.* 4. *chap.* 6. Le Mari, pourveu que ce ſoit avec le conſentement de ſa Femme. Car le Seigneur ne ſeroit pas tenu d'accepter un Déguerpiſſement fait ſans ce conſentement, parce qu'il pourroit arriver que la Femme après la mort du Mari, demanderoit à rentrer dans ſon bien.

On ne permet pas au Mari de déguerpir dans les mains de ſa Femme, ſi d'ailleurs la Femme n'a des biens libres capables d'aſſûrer le payement de la Rente, parce qu'on regarderoit cet abandon comme un complot frauduleux du Mari & de la Femme pour tromper le Seigneur, le Mari continuant de joüir ſous le nom de ſa Femme, tandis que la Femme n'auroit pas de quoi répondre du payement des arrerages.

Loyſ. *liv.* 5. *ch.* 1. *n.* 24. *& ſuiv.* L'Acquereur a le droit de déguerpir, ſans avoir propoſé à ſon garant de réprendre le Fonds : Et quand le Garant eſt enſuite attaqué pour la garantie, il n'eſt pas en droit de révendiquer le Fonds d'entre les mains du Seigneur, parce que l'Acquereur en qui réſidoit la pleine propiété a valablement diſpoſé de la choſe & ſaiſi le Seigneur. Mais le Garant peut-il prendre droit de ce défaut de ſommation, pour réfuſer la garantie à l'Acquereur, en alleguant que ſi la Cenſive lui avoit été dénoncée, il auroit offert de réprendre le Fonds, & en rendre le prix. On n'écouteroit pas cette exception, parce qu'il eſt de maxime, que le Vendeur, à

qui la garantie eſt démandée pour des charges qui ſe trouvent ſur le Fonds, eſt obligé de la parfournir purement & ſimplement, ſans être reçû à dire qu'il conſent de réſoudre la vente & de rentrer en ſon Fonds. Les effets de la garantie ne ſont pourtant pas les mêmes, lorſque le Déguerpiſſement a été fait ſans avoir ſommé le Garant de réprendre le Fonds, & lorſque le Déguerpiſſement a été précédé d'une ſommation faite à l'Acquereur qui n'a pas voulu réprendre. Au premier cas, l'Acquereur ne peut prétendre que la moins valuë : Au lieu qu'au ſecond, il eſt en droit d'exercer la pleine garantie, qui conſiſte à répeter le prix entier de la vente, & tout ce que pouvoit valoir la choſe en l'état qu'elle avoit été venduë, franche, quitte, & allodiale.

2°. Lorſqu'il y a divers Particuliers qui ont des Rentes établies ſur la choſe déguerpie, comme il arrive ſouvent que le même héritage eſt chargé tout enſemble de la Cenſive envers le Seigneur, d'une Rente foncière envers un ancien Ténancier qui l'a aliéné ſous cette charge, & ſouvent encore d'une Locatairie perpetuelle ; on demande quel eſt celui à qui le Fonds doit appartenir par le Déguerpiſſement du Poſſeſſeur. Si le Poſſeſſeur a déguerpi de ſon mouvement, le Fonds appartient à celui des Rentiers, dans les mains de qui il a déguerpi ; en ſorte néanmoins que ce Rentier devenu Poſſeſſeur, doit continuer en faveur des autres les Rentes les concernant ; ou ſi le Tenancier a adreſſé le Déguerpiſſement à tous, c'eſt à celui dont la Rente eſt la plus ancienne, que l'héritage doit être adjugé. Mais lorſque le Déguerpiſſement a été fait ſur les pourſuites de l'un des Rentiers, il doit profiter au Rentier pourſuivant ; & s'il y en a eu pluſieurs qui ayent fait des pourſuites, la préférence eſt donnée à celui dont la Rente eſt plus ancienne ; ſans examiner en l'un ni en l'autre cas, ſi le Déguerpiſſement n'a pas été adreſſé à un autre, & ſans s'arrêter à la date des pourſuites & des diligences. II. Loyſ. *liv. 6, ch. 1. n. 15, 16.*

3° Le Déguerpiſſement n'eſt point réputé être un fruit. Ainſi la choſe déguerpie n'appartient point à celui qui perçoit les Revenus de la Seigneurie, ſoit qu'il les perçoive comme Propriétaire, lorſque c'eſt une Propriété réſoluble, ſoit qu'il les perçoive comme Uſufruitier ; c'eſt un accroiſſement qui ſe fait à la Directe III.

même, & à la Seigneurie ; en sorte que celui à qui appartiennent les fruits, a bien le droit de joüir sa vie durant ; mais qu'après lui, la chose déguerpie passe à celui qui demeure le Maître de la Directe. Ainsi les héritages déguerpis tombent dans la restitution du Fideicommis, ils sont restituables au successeur du Bénéficier ; & à plus forte raison le Propriétaire du Fief doit-il les obtenir après la mort de l'Usufruitier.

I V. PAR la Jurisprudence du Parlement de Toulouse, le Possesseur d'un Fonds ne peut déguerpir sans payer tous les arrerages de la Rente, & autres Droits Seigneuriaux, sauf son recours contre ses Auteurs. Et Loyseau décide que tel est aussi le Droit commun, qu'il ne faut point faire queuë d'arrerages : car autrement, dit cet Auteur, " Il arriveroit cet inconvenient, „ que celui qui devroit plusieurs années d'arrerages, „ vendant l'héritage à un autre, qui incontinent le „ déguerpiroit, l'exempteroit, par une façon indigne, „ de payer les arrerages, comme il seroit tenu, s'il „ déguerpissoit lui-même : & ce seroit alors au „ Seigneur de la Rente de courir après son homme „ pour les arrerages, &c.

Loys. des Dr. Seign. *liv.* 15. *art.* 1. Loys. du Dég. *liv.* 5. *chap.* 9. *n.* 5.

Mais il en est autrement par la Coûtume de Paris, dont les Articles 102 & 103. contiennent sur cette matiére des dispositions assés singuliéres. Il est dit dans le premier " Lorsqu'un tiers détenteur d'héritage „ est poursuivi pour raison d'une Rente dont est chargé „ ledit héritage qui lui a été vendu sur la charge de „ de ladite Rente, & dont il n'avoit aucune connois- „ sance auparavant ladite poursuite, ledit tiers déten- „ teur, ainsi poursuivi par avant contestation en cause, „ peut renoncer audit héritage ; & en ce faisant il n'est „ tenu de ladite Rente & arrerages d'icelle, supposé

„ même que les arrerages fussent & soient échûs de „ son tems, & par avant ladite rénonciation, &c.

Et dans l'Article suivant, il est ajoûté, "Qu'après „ contestation, tel détenteur peut rénoncer à l'héri- „ tage en payant les arrerages de son tems, jusqu'à „ concurrence des fruits par lui perçûs, si mieux il „ n'aime rendre lesdits fruits, &c.

On voit par la disposition de ces Articles, qu'un tiers Possesseur qui a joüi sans avoir connoissance de la Rente à laquelle le Fonds étoit assujetti, peut déguerpir avant la contestation en cause, sans être tenu d'aucuns arrerages, même du tems de sa joüissance, & qu'en déguerpissant après la contestation en cause, il n'est tenu qu'à concurrence des fruits par lui perçûs, ce qui suppose évidemment que jamais, & en aucun cas, il ne peut être tenu des arrerages dûs avant son acquisition. Mais encore une fois, il n'en est pas ainsi au Parlement de Toulouse, où, sans distinguer si le Déguerpissement est fait avant ou après la contestation en cause, si la Rente a été connuë ou non, & si les droits sont dûs du tems de celui qui déguerpit, ou d'un tems anterieur à son acquisition, le Seigneur ne peut être forcé d'accepter le Déguerpissement qu'il ne soit payé de tous les arrerages qui lui sont dûs. Loyseau observe, que la Coûtume de Paris, en ce qu'elle décharge celui qui déguerpit avant la contestation en cause, de tous arrerages, même du tems de sa joüissance, est fondée sur ce que tout Possesseur de bonne foi fait inconteſtablement les fruits siens, & que le Possesseur qui déguerpit d'abord après avoir eu communication des Titres du Seigneur, est présumé avoir été toûjours dans la bonne foi, & n'avoir eu aucune

vbi supr.

Leg. Bonafidei. ff. de acq. rer. Dom.

connoiſſance de la Rente, dans le tems de ſon acquiſition. Et il obſerve encore que la même Coûtume en ce qu'elle aſſujettit celui qui ne déguerpit qu'après la conteſtation en cauſe, au payement des arrerages de l'entier tems de ſa joüiſſance, dumoins à concurrence des fruits perçûs, eſt fondée ſur ce que le Poſſeſſeur qui s'engage témairement à conteſter un droit qu'il a connu bien établi, eſt préſumé avoir été de mauvaiſe foi dès le jour même de ſon acquiſition. Il y a des Provinces, où celui qui fait le Déguerpiſſement eſt tenu des arrerages pour le tems qu'il a joüi, & non au-delà; & de ce nombre eſt le Dauphiné, ainſi qu'il eſt atteſté par Boiſſieu.

De l'uſ. des Fiefs, *ch.* 76.

NOTRE Auteur ſuppoſe que la Juriſprudence certaine du Parlement de Toulouſe eſt que le détenteur doit payer même les arrerages anterieurs à ſon acquiſition. Il cite les Arrêts rapportés par Larroche. Mais on ne peut être aſſûré que la queſtion ait été jugée par ces Arrêts.

Mr. Larroche, après avoir dit que les Acquereurs ſont reçûs à déguerpir, en payant les arrerages des Droits Seigneuriaux, & en rendant la piéce non déteriotée; ajoute, " Pour leſquelles „ déteriorations ou arrerages, le Seigneur peut ſe prendre ſur les „ autres biens du Déguerpiſſant. Et ainſi, continuë-t'il, l'avons „ jugé. „ L'Auteur parle d'arrerages pour leſquels le Seigneur peut avoir une action ſur les biens propres du Tenancier; il ne parle donc que d'arrerages échûs du tems de ce Tenancier, parce qu'à l'égard des autres, le Tenancier n'eſt ſujet qu'à l'action réelle que ces arrerages anterieurs ont imprimée ſur le Fonds.

Mr. de Catellan fait mention d'un autre Arrêt du 21. Décembre 1664. dont il rapporte la déciſion en ces termes " L'Em„ phitéote n'eſt pas reçû a déguerpir qu'il ne paye préalablement „ tous les arrerages de la Rente, & juſques à ce payement il eſt „ regardé comme Poſſeſſeur, & doit la Rente. „ Ne voit-on pas clairement dans ces mots que l'Arrêt n'a pas été rendu ſur la queſtion de ſçavoir ſi les arrerages ſont dûs par le Tenancier qui déguerpit;

déguerpit ; mais ſur une autre queſtion, ſçavoir, ſi le payement des arrérages eſt reçû en exécution du Déguerpiſſement, ou ſi c'eſt une condition préalable qu'il ſoit néceſſaire de remplir auparavant, qui ſuſpende l'effet du Déguerpiſſement, & qui tienne juſques-là le Ténancier ſujet à la condition de la Rente. Il ne paroît donc pas de Juriſprudence bien déterminée. Et dans cet état, il faut conſulter qu'elles ſont les regles, & quel doit être le Droit commun.

Loyſeau diſtingue le Tenancier qui a connu la qualité du Fonds, d'avec celui qui n'en a pas été inſtruit. Il déclare que le premier, bien loin d'être ſujet à répréſenter les arrerages qui ont précédé ſon acquiſition, ne doit pas même ceux qui ont couru de ſon tems, parce qu'un tel Tenancier joüit, dit-il, du privilege du Poſſeſſeur de bonne foi qui fait les fruits ſiens. Mais quant à celui qui a été inſtruit de la qualité du Fonds, il le condamne à répréſenter indiſtinctement tous les arrerages, parce qu'un Acquereur en poſſedant un Fonds qu'il a ſçû être chargé d'une Rente, eſt cenſé s'être ſoûmis à toutes les ſuites, & à toutes les conſéquences que cette Rente pouvoit avoir contre lui. Loyſ. *liv.* 5. *ch.* 10. *n.* 4.

Il me ſemble que Loyſeau a été trop favorable au Tenancier qui a joüi ſans avoir connu la qualité du Fonds ; & qu'il a été trop rigoureux contre celui qui en a été inſtruit.

La maxime que le Poſſeſſeur de bonne foi fait les fruits ſiens, ne peut trouver ici d'application, puiſqu'il s'enſuivroit que le Tenancier, quand même il conſerveroit la poſſeſſion de l'héritage, ne pourroit point être attaqué pour les arrerages échûs dans le tems qu'il n'a pas connu que le Fonds fût ſujet à une Rente. Les arrerages ſont une obligation réelle qui ſe contracte par la choſe même, c'eſt-à-dire, par la perception des fruits. Or il eſt de la nature des obligations réelles, que pour être contractées, il n'eſt pas néceſſaire que la Partie ait connu ce qui a dû les produire.

Quand au Tenancier qui a connu la qualité du Fonds, il eſt bien vrai qu'il eſt cenſé s'être ſoûmis à tous les effets de la Rente, mais c'eſt ſeulement à ceux que la Rente produiroit ſur ſa tête, tout le reſte lui eſt étranger. Autrement il s'enſuivroit qu'un tel détenteur pourroit être *perſonnellement* attaqué pour les arrerages

anterieurs à ſon acquiſition, puiſque cette ſorte de ſoûmiſſion tacite dont parle Loyſeau, va évidemment aboutir à produire une action perſonnelle ; & cependant il eſt certain que les arrerages de ce tems-là ne peuvent être pourſuivis ſur lui, que par une action réelle, naiſſante de la poſſeſſion de la choſe. Or s'il eſt vrai que ce détenteur ne ſoit chargé des arrerages anterieurs à ſon acquiſition, qu'à raiſon de la choſe, il s'enſuit qu'il doit en être déchargé ſi-tôt qu'il déguerpit ; en ſorte que bien loin qu'on puiſſe exiger de lui le payement de ces arrerages, comme une condition du Déguerpiſſement, ces arrerages ſont une obligation étrangére dont le Déguerpiſſement l'affranchit.

Dup. *tom.* 2. *p.* 428. Le Preſid. Faber en ſon Cod. *de jur. empti. deff.* 11. Coq. ſur Niv. tit. des Cenſ. *art.* 20. Coût. de Mel. *art.* 126. Reims *art.* 146. Anjou, Maine, Poitou, Loudunois.

Je crois donc avec le grand nombre des Auteurs, que le poſſeſſeur ſoit qu'il ait connu, ou qu'il ait ignoré l'état du fonds, doit toujours les arrerages de ſon tems, avec ce tempérament néanmoins que celui qui n'a point connu la Rente peut en être quitte en rendant compte des fruits qu'il a perçus. Mais je crois auſſi que ni l'un ni l'autre ne doivent les arrerages qui ont précedé leur acquiſition ; & s'il y a des Coûtumes qui ont déclaré qu'il falloit payer tous les arrerages, ou il faut interpréter ces Coûtumes ſelon les principes que je viens de poſer, en diſant qu'elles n'ont entendu parler que des arrerages propres au détenteur ; ou ſi on aime mieux les entendre dans toute la généralité que préſentent les termes, ce ſeront des Coûtumes particulieres, exhorbitantes du Droit commun, qui ne peuvent rien hors de leur Reſſort.

Il eſt vrai que de-là il réſulte cet inconvenient que par le fait de l'Emphytéote, qui après avoir laiſſé accumuler des arrerages, a vendu le fonds à un autre, le Seigneur ſe trouve privé du droit qu'il auroit eu de ne point accepter le Déguerpiſſement ſans être premierement payé des arrerages. C'eſt un inconvenient ſur lequel Loyſeau appuye bien fort ; mais tout ce qu'on en peut conclure, c'eſt que le Seigneur, s'il prouve qu'il y ait eu des vûes frauduleuſes de la part de ce Vendeur, peut tirer de-là un moyen pour recourir ſur lui, & le forcer à payer incontinent les arrerages, ou à ſe charger du fonds qu'il a abandonné, qu'il peut même en prendre droit contre l'Acquereur, pour ne pas accepter le Déguerpiſſement ſans être payé

des arrerages, s'il paroît que la fraude ait été concertée avec lui. Mais ſi le Vendeur n'eſt point coupable, il n'eſt pas poſſible que l'abus qu'aura fait le Vendeur de la liberté qu'il a dit de vendre, ſerve de prétexte pour faire ſubir à un Acquereur qui a innocemment acheté le payement de ce qu'il ne doit pas.

J'ai deja dit que le payement des arrerages étoit une condition qui tenoit le Déguerpiſſement en ſuſpens. Il eſt vrai que ſi le Seigneur a accepté le Déguerpiſſement, ou par exprès, & par une déclaration formelle, ou tacitement en ſe mettant en poſſeſſion du fonds, le cours de la Rente eſt éteint, quoique les arrerages n'ayent pas été payés ; mais ſi le Seigneur n'a pas accepté, l'Emphytéote qui n'a point fait préceder de payement des arrerages, demeure toujours lié, & la Rente continue de courir ſur ſa tête. C'eſt ainſi que la Queſtion a été jugée par deux Arrêts du Parlement de Toulouſe, le premier du 21. Décembre 1664, qui eſt le même dont j'ai parlé plus haut, & le ſecond rapporté ſans date par Albert.

Loyſ. *liv. 5. ch. 9.*

Catell. *liv. 3. ch. 22.* Albert, *in v.* Deguerp. *art. 1.*

On demande ſi le Seigneur refuſant de recevoir le payement des arrerages, l'Emphytéote pour rendre le Déguerpiſſement valable, a beſoin d'en venir à une offre réelle, & de conſigner. Loyſeau qui traite cette queſtion convient qu'aux termes des Loix l'offre de payer, ſi elle n'a été réaliſée & ſuivie de la conſignation, ne fait pas ceſſer le cours des interêts. Mais il declare qu'il ne faut point argumenter de ce cas à celui du Déguerpiſſement ; & la raiſon qu'il donne de la difference, c'eſt qu'au premier cas le debiteur continue d'avoir en main ce qui produit les interêts, ſçavoir, le capital qu'il a offert, & dont il ne s'eſt point déſaiſi ; au lieu que dans le cas du Déguerpiſſement les arrerages dûs ne ſont point ce qui produit le cours de la Rente, c'eſt la poſſeſſion de la choſe qui produit ce cours ; de ſorte que l'Emphitéote en fait ceſſer la cauſe en déguerpiſſant. En un mot, le payement des arrerages n'eſt dans le Déguerpiſſement qu'une ſimple condition requiſe pour le rendre valable. Or il eſt de maxime que toute condition eſt reputée accomplie par le ſimple refus de celui en faveur de qui elle étoit appoſée.

Ainſi, ou le Seigneur, lorſque l'Acte de Déguerpiſſement lui a été ſignifié, a déclaré qu'il conſentoit de recevoir les arrerages,

& dans ce cas il faut être prêt à lui compter, autrement l'offre qui auroit été consignée dans l'Acte ne seroit rien : mais si le Seigneur refuse, ou par exprès, ou en ne répondant pas qu'il veuille recevoir, l'Emphytéote est en sureté, & la Rente cesse de courir, quoiqu'il n'y ait pas eu de consignation, ou quoique l'offre n'ait pas été faite dans la forme d'une offre réelle, à bourse déliée & deniers découverts.

Des Dr. Seig. *chap.* 15. *art.* 1.

MONSIEUR Laroche décide que celui-là même à qui le Bail a été fait, ne peut point déguerpir non plus que ses héritiers ou successeurs, *ex causâ lucrativâ* ; mais cette décision est si peu suivie dans l'usage, qu'on a revoqué en doute si le Censitaire ne pouvoit point déguerpir dans le cas même, où par le Bail il avoit expressement renoncé à cette faculté. Cette derniere question par les Arrêts que rapportent Mr. Catellan & Mr. Dolive, a été jugée contre le Censitaire ; mais il en resulte toujours que le Droit commun est pour lui, c'est-à-dire, que de Droit commun tout Censitaire peut déguerpir, malgré l'obligation personnelle par lui contractée lors du Bail à Cens, de ne pas déguerpir.

Cat. liv. 3. ch. 32 Dol. 2. Ch. 26. où il est parlé aussy de la doctrine perpetuelle.

LE Preneur ou ses héritiers peuvent donc déguerpir de même que les tiers-détenteurs, parce que l'obligation contractée dans le Bail à Cens ou à Rente, est réputée purement réelle & dépendante de la possession du fonds.

Loyseau qui a examiné cette Question dans toute son étendue, dit. 1°. Que le Preneur joüit de cette faculté, quoiqu'il ait personnellement promis de payer la Rente, parce que cette promesse s'entend selon la nature du Contrat, c'est-à-dire, tant qu'il restera possesseur du fonds.

2°. Qu'il en est de même, quoiqu'à cette promesse de payer, il ait été ajoûté, *tant & si long tems que la Rente auroit cours*, parce

que le Déguerpissement met les choses dans un état où la Rente cesse de courir.

3°. Que l'obligation des biens ajoûtée à la promesse de payer, n'est pas non-plus un obstacle, parce que cette obligation des biens qui n'est qu'un accessoire de la promesse de payer, ne peut avoir plus d'étendue ; de sorte que le Preneur est censé n'avoir obligé ses biens que de la même maniere qu'il a promis de payer, & tant qu'il resteroit possesseur.

Mais il ajoûte qu'il y a differentes clauses, qui en rendant la Rente propre & personnelle au Preneur, mettent obstacle au Déguerpissement.

1°. Lorsqu'il a été dit que le Preneur promettoit de payer la Rente à perpetuité, parce que cette promesse de payer à perpetuité, exclut visiblement la faculté de pouvoir faire cesser la Rente par un fait volontaire.

2°. Lorsque la Rente a été directement constituée sur les propres biens du Preneur ; surquoi néanmoins Loyseau distingue deux cas.

L'un si la Rente a été constituée sur les biens propres, sans l'avoir été premierement sur le fonds ; & l'autre, au contraire, si la rente a été créée sur le fonds avant que d'être généralement assignée sur les biens du Preneur.

Par exemples il est dit *que le Propriétaire a cedé & transporté son fonds à un tel, lequel de son côté a créé & constitué sur tous ses biens.* Voilà le premier cas ; & dans cette espece c'est moins un Bail à Rente ou à Cens, qu'un échange qui est fait d'une Rente créée sur les biens du Preneur, avec le fonds qui lui est transporté.

Au contraire, s'il est dit que le Propriétaire *a cedé & transporté son fonds sous une telle Rente que le Preneur assigne sur ses biens.* C'est-là le second cas ; la Rente est directement établie sur le fonds qui n'est transporté que sous cette charge. Et quoique Loyseau semble penser qu'il en doive être de ce cas comme du premier, il me semble que l'assignat sur les biens n'étant qu'une suite de l'établissement qui a été fait de la rente sur le fonds, cet assignat n'est pas censé avoir été apposé pour changer la nature de cet établissement, mais seulement pour rendre la levée de la Rente plus facile, tant que le Preneur continueroit de posséder.

3°. Lorsque le Contrat porte promesse de la part du Preneur de

fournir & faire valoir la Rente, parce que ç'a été de sa part une promesse de représenter perpetuellement une Rente exactement payée, & un Emphytéote utile & solvable.

4°. Lorsque le Preneur s'est soumis à méliorer l'héritage ; mais cela veut dire seulement qu'il ne peut déguerpir tant qu'il n'a point satisfait aux améliorations qu'il a promises.

5°. Lorsque le Preneur s'est engagé de tenir l'héritage en tel état *que la Rente peut y être perçue.* Mais Loyseau remarque qu'il faut prendre garde si ce qui est dit de la perception de la Rente est exprimé comme partie de la disposition, ou seulement comme motif ; car s'il a été dit que le Preneur *entretiendra l'héritage, afin que la Rente puisse être levée commodément*, ce n'est qu'un motif que le Preneur n'est pas tenu de faire valoir ; mais dans la clause telle que je l'ai présentée, le Preneur promet positivement que la Rente pourra être perçue sur l'héritage. Il faut donc que soit en possédant lui-même ; ou qu'en mettant un autre possesseur à sa place, il tienne perpetuellement le Seigneur en état de jouir de la Rente.

NOus avons dit que le Censitaire n'étoit pas reçu à déguerpir, qu'il ne payât préalablement tous les arrerages de Rente ; mais si le Censitaire a fait dans le Fonds qu'il déguerpit, des réparations nécessaires ou utiles, qui l'ayent conservé ou rendu meilleur, sera-t'il fondé à demander la répétition ou compensation ? Les Arrêts ont jugé que non ; & ils l'ont jugé ainsi, dans le cas même où il étoit stipulé par le Bail, que le Censitaire ne pourroit être dépossedé qu'il ne fût au préalable remboursé de toutes ses réparations. La liberté qu'a le Censitaire de garder à son choix, ou de déguerpir la chose telle qu'elle est conservée ou reparée, lui ôte tout prétexte de se plaindre du Seigneur qui refuse le remboursement des réparations ; & pour ce qui est de la clause dont nous avons parlé

de cette clause par laquelle le Censitaire ne peut être dépossedé qu'à la charge du remboursement des réparations, il est évident qu'elle ne peut trouver d'application au Déguerpissement, qui est une dépossession purement volontaire. Catell. *liv.* 3 *ch.* 22.

IL faut tenir pour maxime constante, 1°. Que le Tenancier qui déguerpit, ne retire jamais ce qui est dans l'ordre simple des améliorations ou réparations, par exemple, s'il a ouvert une piece de Terre qui étoit en friche, s'il a planté des Vignes, des Oliviers, s'il a embeli une Maison, s'il a refait des murs, des planchers, & autres choses semblables. 2°. Qu'il ne retire point non-plus les accroissemens survenus par le bienfait de la fortune, & autrement par son industrie, comme si le Fonds avoit été augmenté par Alluvion. 3°. Que tout ce qu'il a annexé au Fonds, si c'est chose separable, il lui est libre de le reprendre, par exemple, s'il avoit annexé au Fonds emphytéotique des Terres adjacentes, s'il avoit placé dans une maison des tableaux, des glaces, des statuës.

Tout le doute est de sçavoir comment il faut se conduire lorsque le Tenancier a fait sur le Fonds des choses qui ne sont point separables, & qui cependant excedent les termes de simples améliorations, par exemple, s'il a construit des Bâtimens. L. *liv.* 6. *ch.* 8.

Loyseau rappellant tout à ses principes, distingue encore en cet endroit, le Tenancier qui connoissoit la qualité du Fonds lorsqu'il a fait travailler à ces Bâtimens, d'avec celui qui n'en étoit pas instruit. Le premier, dit-il, ne retire rien, parce qu'il est censé avoir consenti que ce Bâtiment tombât sous la Féodalité dont il sçavoit que le Fonds étoit chargé. Mais il n'en est pas de même, continue Loyseau, de celui qui n'a point connu la qualité du Fonds. On ne peut point supposer de sa part un consentement que les constructions qu'il a faites dévinssent partie du Fief; ainsi un tel Possesseur est dans la classe des Possesseurs ordinaires à qui il est permis de répéter le prix de leurs méliorations.

Le Parlement de Toulouse n'a pas été aussi favorable aux Sci- Camb. *liv.* 2 *ch.* 34.

gneurs que l'a été Loyſeau. Mr. Cambolas rapporte deux Arrêts des 18. Décembre 1597, & 21. Mars 1621, dont l'un eſt même au profit du premier Preneur, par leſquels il fut jugé que le Seigneur ne pouvoit du moins éviter que l'Emphytéote ne demolît les Bâtimens, & n'emportât les matériaux pour en fuire ſon profit. En quoi on s'eſt conformé à la celebre Loi 28. *ff. de rei vind.* Et comme cette Loi parle du Poſſeſſeur de bonne foi auſſi bien que du Poſſeſſeur de mauvaiſe foi, je conclus que le Tenancier qui a bâti ſans connoître l'état du Fonds, n'auroit pas d'autre privilege que celui dont joüit le Preneur lui-même, de pouvoir démolir les bâtimens pour profiter des matériaux. Mais il eſt bien juſte auſſi de tranſporter dans cette matiere toutes les modifications que la Loi 28. propoſe, qu'il n'eſt pas permis au Poſſeſſeur de démolir, ſi celui qui reprend le Fonds, offre de lui payer le juſte prix qu'il retireroit de la vente des matériaux; & qu'au contraire celui qui retire le Fonds n'eſt pas reçu à dire qu'il conſent que le Bâtiment ſoit démoli, s'il paroît par les circonſtances priſes de la qualité de l'héritage, de l'état des perſonnes, de leur fortune, que ſuppoſé qu'il n'y a point de bâtiment deja conſtruit, le Seigneur en feroit lui-même la dépenſe.

VII. LORSQUE les biens reviennent au Seigneur par droit de confiſcation, desherance, prélation, &c. ils demeurent roturiers, & ſujets au payement de la Taille; mais il en eſt autrement lorſqu'ils ſont réunis au Fief par Droit de Déguerpiſſement. La Déclaration du 9. Octobre 1684, Art. XIV. XV. XXV. & ſuivans, remet en ce dernier cas les biens tels & en l'état qu'ils étoient avant le Bail à cens, pourveu toutefois que le Seigneur obſerve certaines formalités, & celles-ci entre autres, que dès le Déguerpiſſement connu & ſignifié, il faſſe appeller les Conſuls du Lieu en la Cour des Aydes, pour voir ordonner que proclamations ſeront faites pour ſçavoir ſi perſonne ne voudroit

prendre

prendre les biens déguerpis en payant les Tailles & Droits Seigneuriaux, & que les proclamations faites à ſa diligence pendant trois Dimanches, de quinzaine en quinzaine, tant aux Prônes des Paroiſſes où les Biens ſont ſitués, qu'à ceux des trois Paroiſſes des Villes & Lieux les plus voiſins, il faſſe encore aſſigner les Conſuls pour voir ordonner que les biens ſeront réunis noblement à ſon Fief. Si durant le cours des proclamations, & juſqu'à ce qu'il ait été rendu un Jugement définitif, il ſe préſente quelqu'un pour prendre les Biens déguerpis, le Seigneur eſt obligé de lui paſſer le Bail; & ſi pluſieurs perſonnes ſe préſentent, le Seigneur a le choix, & peut preferer celle que bon lui ſemble. Il eſt dit par la même Déclaration que les Poſſeſſeurs ne pourront être reçus à déguerpir, qu'en abandonnant tous les biens roturiers qu'ils ont dans le même Terroir & Taillable; mais elle n'exige d'eux qu'un Acte public & ſignifié, tant aux Seigneurs, qu'aux Conſuls, quoique par la diſpoſition de la plûpart des Coûtumes, tout Déguerpiſſement doive être fait en Juſtice; & comme il eſt dit en la Loi *Rura*, *Cod. de omn. ag. des. publ. apud act. deſid.* Le recours à la Juſtice n'eſt néceſſaire qu'en cas de refus fait par le Seigneur, ou par les Conſuls, d'accepter le Déguerpiſſement. Art. XXVIII. & XXIX.

Les biens reviennent nobles entre les mains du Seigneur par le Déguerpiſſement; mais reviennent-ils auſſi quittes des charges & des dettes? Cette queſtion devroit à la rigueur être jugée contre les Créanciers qui ont Contracté avec le Cenſitaire dans l'intervalle du Bail au Déguerpiſſement; mais le Temperament propoſé par Mr. de Catellan, paroît bien raiſonna- Cat. *liv.* 3. *ch.* 35.

ble ; c'est celui de permettre aux Créanciers, de prendre le Fonds déguerpi, en se soûmettant à la Rente & aux autres Droits Seigneuriaux.

Dolive, *liv.* 2. *ch.* 15.

LE Déguerpissement ne résout point les hypotéques, les servitudes, & les autres charges qui se trouvent sur le Fonds. Il est vrai que le Déguerpissement est une résolution du droit de l'Emphytéote ; mais c'est une résolution volontaire, puisque l'Emphytéote ne déguerpit qu'autant qu'il le veut ; & il est de maxime que les résolutions volontaires ne donnent point d'atteinte aux Droits réels qui étoient deja imprimés sur la chose.

Loyseau après avoir établi cette maxime demande si le Seigneur n'est pas du moins en droit d'exiger que le Tenancier procure la décharge du Fonds ; il distingue les servitudes & autres charges pareilles, d'avec les simples hypotéques.

Quant aux servitudes, il dit que le Preneur & ses héritiers sont obligés sans contredit de décharger l'héritage ; qu'à l'égard du tiers-détenteur, s'il a connu la qualité du Fonds, il est tenu de même de fournir la décharge non-seulement des servitudes qu'il a imposées de son chef mais même de celles dont l'établissement a précedé son acquisition ; & pour ce qui est du détenteur de bonne foi, il prétend qu'il ne doit rien, même pour les servitudes qui viennent de lui, s'il n'en a retiré quelque profit particulier, qui est tout ce qu'il est obligé de rendre. Il veut néanmoins dans tous ces cas qu'il ne soit pas permis au Seigneur d'exiger absolument que le Tenancier lui représente le Fonds franc & quite, parce qu'on ne peut forcer le Tenancier à ce qui ne dépend pas de lui. Il suffit, dit-il, que ce Tenancier paye une indemnité ; & le payement de cette indemnité est une condition préalable qu'il faut remplir pour la validité du Déguerpissement.

A l'égard des hypotéques, Loyseau décide que le Seigneur ne peut jamais exiger que le Tenancier affranchisse l'héritage ; & la raison qu'il en donne, c'est qu'il n'y a rien à craindre pour lui, puisque si les Créanciers ne le troublent pas, le Fonds restera libre dans ses mains, & que si les Créanciers l'évincent, il trouvera un Emphitéote sujet à la Rente, en la personne de celui à qui le Fonds sera vendu. Il est vrai que Loyseau a prévû un incon-

venient ; qui est que le Seigneur peut être exposé à des fraix, si les Créanciers poursuivent sur sa tête la vente du Fonds : & pour lever cet inconvenient, il dit que le Seigneur doit être reçû à offrir ce parti aux Créanciers, qu'ils se chargent du Fonds en lui payant la Rente, que c'est une Loi à laquelle les Créanciers ne peuvent se refuser, & que s'ils la rejettent, c'est une raison pour faire déclarer le Fonds franc & quitte entre les mains du Seigneur.

C'est sur cette derniére maxime de Loyseau, que s'est formée la Jurisprudence du Parlement de Toulouse, tant à l'égard des servitudes que pour les hypotéques. On décide que le Déguerpissement ne les éteint pas ; mais il faut, si le Seigneur l'exige ainsi, que celui qui prétend l'hypotéque, la servitude, ou toute autre charge, se subroge à la possession du Fonds, en payant la Censive au Seigneur ; & s'il le refuse, la servitude, l'hypotéque, & toutes les autres charges demeurent éteintes.

De-là je conclus que dans le ressort de ce Parlement, il ne peut y avoir sur cela d'indemnité entre le Seigneur & le Tenancier qui déguerpit. Le Tenancier répondroit au Seigneur qu'il n'y a rien à perdre pour lui par les servitudes, les hypotéques, & les autres charges dont il se plaint, puisqu'on ne peut en faire usage contre lui qu'en lui donnant un Tenancier qui se charge du Fonds, & que si on n'en use pas ainsi, le Fonds lui reste franc & quitte.

C'est ce qui sert à décider une autre question, sçavoir, si après le Déguerpissement, les hypotéques, les servitudes, & les autres charges qui étoient dûës au Tenancier, revivent & reprennent leur force. Loyseau a dit qu'elles revivoient, fondé en cela sur ce que le Déguerpissement est une résolution de l'acquisition qu'avoit faite le Tenancier, & que selon les Loix l'Acquereur dont l'acquisition est resoluë, rentre dans tous les droits qu'il avoit précedemment sur la chose.

Il y a un Arrêt du 6. Septembre 1704. qui l'a ainsi jugé en faveur du Comte de Mairas, contre le Comte de Maisonsculle. Le premier étoit Possesseur d'un Moulin à titre d'Emphitéose, il demandoit d'être reçû à le déguerpir ; mais il demandoit en même-tems d'être rétabli dans un Droit de Franche Mouture, qui étoit acquis à ses Auteurs, avant qu'ils n'eussent été investis. Mém. de Mre de Tournier.

de ce Moulin. L'Arrêt accuëillit cette demande ; le Déguerpiſſement fut reçû, & le Droit de Mouture établi.

C'eſt une Doctrine qui devient inutile dans la plûpart des cas, parce que le Tenancier ne pourroit demander à rentrer dans ſes anciennes hypotéques, ou dans les hypotéques qui étoient établies en ſa faveur, ſans détruire l'effet du Déguerpiſſement, le Seigneur ayant alors le droit de lui répondre, qu'il n'a donc qu'à ſe charger du Fonds, & à ſe rendre de nouveau Emphitéote.

VIII. Les hypotéques, les ſervitudes & les autres charges établies ſur le Fonds, ſont une eſpéce de dégradation ; mais avec cette différence qu'à l'égard des hypotéques, des ſervitudes & des autres charges, on pourvoit à l'interêt du Seigneur en les déclarant éteintes ; au lieu que pour les dégradations proprement dites, il faut néceſſairement qu'il en coûte au Tenancier qui déguerpit. On demande donc quelles ſont ſur cela les regles qu'il faut ſuivre ?

Loyſeau, toûjours fidéle à ſes principes, diſtingue le Préneur ou ſes héritiers, les Détenteurs qui ont connu la qualité du Fonds, & ceux qui n'en ont pas été inſtruits. Il dit que le Préneur ou ſes héritiers ſont inconteſtablement tenus de leurs dégradations ; & que de même le Détenteur qui a connu la Rente, eſt chargé tant de celles dont il eſt l'Auteur, que de celles qui ſont anterieures à ſon acquiſition ; mais que le Détenteur qui n'a pas été inſtruit de la qualité du Fonds, ne répond pas même de celles qui ſont ſurvenuës de ſon tems, & par ſon propre fait.

J'ai déja rejetté cette opinion de Loyſeau, par rapport au payement des arrerages, & je la rejette encore par rapport aux dégradations.

J'ai dit que l'obligation annuelle de la Rente étoit une obligation réelle qui eſt produite par la choſe même, & par la perception des fruits, ſans examiner ſi le Tenancier a connu la qualité du Fonds. Je dis de même que l'obligation d'entretenir l'héritage, eſt dans le nombre des obligations réelles, parce qu'ainſi que la Rente, c'eſt une obligation qui eſt établie ſur l'héritage, & attachée à la perception des fruits.

J'ai dit d'un autre côté, que le Tenancier, quoiqu'il ait connu la Féodalité, n'étoit tenu des fruits qui avoient précédé ſon

acquisition que par une action purement réelle ; & je dis de même qu'il n'y a sur lui qu'une action réelle pour les dégradations qui remontent au tems de ses Auteurs. Et de là je conclus que tout Détenteur, soit qu'il ait connu la qualité du Fonds, ou qu'il l'ait ignorée, doit absolument réparer ce qui a été dégradé de son tems ; mais qu'en l'un ni en l'autre cas, le Détenteur n'est point chargé de ce qui l'a précédé.

Mais quelles sont les dégradations qu'il faut réparer ? Il en faut distinguer avec Loyseau de trois sortes. Les dégradations volontaires, qui sont arrivées par la faute ou la négligence du Possesseur. Les dégradations fortuites, lorsque par un incendie, ou par les désordres de la guerre, une maison a été détruite. Enfin, les déteriorations naturelles quand un édifice perit par le tems.

On ne doute pas que le Tenancier ne soit tenu des dégradations de la premiére espéce ; mais à l'égard des déteriorations fortuites ou naturelles, on distingue, où le bâtiment est ruïné en entier, en sorte qu'il soit question de le réédifier, où il est simplement dégradé. Le Tenancier n'est pas tenu de rébâtir ce qui a été détruit en entier, parce que par la nature de son Contrat, il n'est obligé que de reparer & entretenir ; mais si la chose n'est pas entiérement ruïnée, en sorte qu'elle n'ait besoin que de réparations, quoiqu'elles soient grandes & considérables, le Tenancier ne peut pas les éviter, parce que tout ce qui n'est que réparation, est essentiellement compris dans la nature de son Contrat. On fait pourtant cette différence entre les destructions fortuites & les destructions naturelles, qu'au lieu qu'au premier cas, le Tenancier n'est absolument tenu de rien réédifier, dans le second, il est du moins obligé de mettre l'héritage en tel état que la Rente y puisse être perçûë, parce qu'il ne seroit pas naturel qu'après avoir profité d'un bâtiment deux ou trois cents ans, tant qu'il a valu quelque chose, il l'abandonnât à la fin au Seigneur, lorsque le tems l'a rendu inutile.

Telles sont les maximes générales. Mais il y a deux observations essentielles à faire. La premiére, que le tems amene presque nécessairement des espéces de dégradations dont le Tenancier n'est point chargé. Le tems change le prix des choses, de sorte qu'aujourd'hui le Fonds peut être de moindre valeur que lors-

qu'il a été donné. Et d'autre part, une maiſon ancienne a moins de bonté intrinſéque, que lorſqu'elle étoit neuve : on n'exige point de l'Emphitéote qu'il rende le tout du même prix, ni de la même bonté : il ſuffit qu'il n'y ait point des déteriorations proprement dites.

La ſeconde obſervation eſt, qu'il faut que les dégradations pour que le Tenancier en ſoit tenu, tombent ſur la choſe telle qu'elle étoit, lorſqu'elle a été donnée à Cens ou a Rente. Car ſuppoſons que le Bail ait été d'une aire ou d'un vacant, ſur lequel le Préneur ait bâti une maiſon qu'il ait enſuite laiſſé perir. Ou ſuppoſons que le Bail ait été d'une piéce labourable, ſur laquelle il ait planté une vigne ou des oliviers qu'il a depuis extirpés. On ne peut lui rien demander pour cette eſpéce de dommage ; & pourveu qu'il rende au Seigneur un vacant, une aire, une piéce de terre labourable, le Seigneur n'a plus rien à prétendre. A moins cependant que les ameliorations faites ſur le Fonds, n'euſſent été ordonnées par le Contrat d'inféodation. Car alors le Tenancier doit rendre compte de ces améliorations, de la même maniére que ſi les choſes avoient été données en cet état. Mais eſt-ce au Tenancier, ou eſt-ce au Seigneur de faire connoître quelle étoit lors de l'inféodation, la ſurface de la choſe ? C'eſt au Tenancier à prendre ce ſoin ; autrement on préſume que la choſe a toûjours été ce qu'elle a paru au moment du Déguerpiſſement : c'eſt-à-dire, qu'on préſume que ce qui eſt aujourd'hui maiſon, pred, vigne, ou bois, a toûjours été de même nature ; & c'eſt ſur cette préſomption que le compte des dégradations eſt reglé.

On demande ſi l'Emphitéote eſt préciſément tenu de réparer, ou s'il ne doit pas en être quitte en payant au Seigneur le prix qu'il en coûtera pour remettre l'héritage en état. Et l'on demande encore ſi ce qui concerne les dégradations, vient ſimplement en execution du Déguerpiſſement, ou ſi c'eſt une condition préalable à remplir. Loyſeau décide que le Seigneur eſt en Droit d'exiger que le Tenancier prenne lui-même le ſoin des réparations qu'il y a à faire ; & il ajoûte qu'il en eſt de ces réparations comme des arrerages dûs, c'eſt-à-dire, que pour rendre le Déguerpiſſement valable, il faut avoir mis l'héritage en état, avant que de le déguerpir.

poſſedent un Fonds I X.
qui veut déguerpir,
les mains du Sei-
peut être contraint
ſans doute par l'ac-
partie du Fonds ſu-
ant la Doctrine de
veut déguerpir, le Dolive, *liv.* 2. *ch.* 26.
rts, & qu'il en no-
oi le Seigneur ne
ulement contre les
us ſolidairement à
inſi que pour le reſte

CHAPITRE NEUVIEME.

DU DROIT DE PÉAGE.

I. *LE Péage eſt un Droit Royal.*

II. *Conſéquences qui reſultent de cette maxime.*

III. *Diſpoſition de la Déclaration de 1663.*

IV. *Si le Seigneur Péager eſt reſponſable des vols.*

V. *Des reparations dont il eſt chargé.*

VI. *Des peines contre les Contrevenans.*

VII. *Des Titres néceſſaires pour établir le Droit de Péage.*

VIII. *Explication de la Déclaration de 1663. & du Titre des Péages de l'Ordonnance de 1669.*

IX. *De ceux qui ſont exempts du Droit de Péage.*

X. *Si les Droits de Péage ſont payables en eſpéce.*

I. QUOIQUE la plûpart des Seigneurs joüiſſent du Droit de Péage dans l'étenduë de leurs Juriſdictions : ce n'eſt pourtant pas, à proprement parler, un Droit Seigneurial, & qu'il dépende des Seigneurs d'établir dans le Bail-à-Fief ou à Cens ; c'eſt plûtôt un Droit Royal, & qui ne peut être établi que par une Conceſſion du Prince ; *Si quid*, dit la Loi derniere, *Cod. de exact. trib. Si quid veſtigalis nomine exactum ſit quod à Principe conſtitutum non ſit, non ſolum non debetur, ſed exactum reſtituitur.*

Bacq. ch. 30. n. 18. & 19.

LA raiſon pour laquelle le Droit de Péage eſt un Droit Royal, c'eſt que les grands Chemins & les grandes Rivieres appartenant au Roi, il ne peut appartenir qu'à lui d'impoſer des Droits

ſur

ſur ceux qui navigent ſur ces Rivieres ou les traverſent, & ſur ceux qui paſſent dans ces Chemins. Cependant Larroche appelle dans un endroit le Droit de Péage un Droit Seigneurial ; mais bien-tôt après il ſe reprend & déclare que c'eſt un Droit qui ne peut émaner que du Souverain.

On a conclu de-là, 1°. Que les conteſtations qui peuvent s'élever au ſujet des Péages, ſoit pour ſçavoir ſi le Droit eſt bien établi, ſoit pour fixer quels Droits ſont dûs au Péager, ne peuvent être portées que devant le Juge Royal. Bouchel en rapporte un Arrêt de l'année 1273. 2°. Que les Seigneurs ne peuvent tenir le Droit de Péage que de la conceſſion du Roi. 3°. Que puiſque ces Droits de Péage ſont émanés de l'autorité du Roi, il lui eſt permis de les reprendre à ſon gré, de les anéantir, ou d'en changer la forme & l'état, pourveu qu'ils n'ayent pas été établis à titre onereux, parce qu'alors il faudroit rendre la Finance originaire. II. Bacq. *n.* 26. Bouch. en ſa Bibl. *in v.* Péage.

PEAGE, ſuivant la conjecture de quelques Auteurs, eſt ainſi appellé, *à pede quod à tranſeuntibus ſolvatur* ; mais ce n'eſt pas le ſeul nom ſous lequel ce Droit eſt connu ; il l'eſt auſſi ſous le nom de Rouage, Barrage, Leude, Travers, Pontanage, &c.

Nous avons une Déclaration du dernier Janvier 1663. qui fait divers Reglemens touchant la maniére d'exiger le Droit de Péage ; & des Reglemens ſi ſages, qu'on peut lui appliquer juſtement ces paroles de la Loi 12. *ff. de public. & vectig. Quantæ audaciæ quante temeritatis ſint publicanorum factiones nemo eſt qui neſciat, idcircò prætor ad compeſcendam eorum audaciam hoc edictum propoſuit.* Sa Majeſté après avoir déclaré que l'objet de toutes les Conceſſions des Droits n'eſt autre choſe que la ſûreté & la commodité publique, la liberté & la facilité du Commerce par l'entretien des Chemins, Ponts & Chauſſées, ordonne entre autres choſes. III.

1°. Qu'il ne ſera permis aux Seigneurs d'établir

aucuns nouveaux Péagers, ni de retablir ſous prétexte de Titres nouvellement découverts, ceux à l'égard deſquels il y aura eu interruption, s'ils n'ont préalablement obtenu des Lettres Patentes bien & dûément Enregiſtrées ez Cours de Parlement, le tout à peine de confiſcation de corps & de biens. Cette néceſſité d'enregiſtrer aux Parlemens les Titres en vertu deſquels on leve le Péage, confirme ce qui eſt obſervé par Bacquet, que ce Droit eſt regardé comme Domanial, & non point d'aide ni de ſubſibe, & par conſéquent que toutes les conteſtations auſquelles il peut donner lieu, doivent être portées devant les Juges ordinaires & par Appel aux Parlemens, & non point devant les Elûs ou à la Cour des Aydes; le Roi n'exige pas ſeulement la néceſſité de ce Regiſtre pour les Conceſſions qui ſeront faites à l'avenir; il l'exige encore pour les Conceſſions déja faites, & qui auroient pû être adreſſées à d'autres Cours ou Juriſdictions, les déclarant nulles & de nul effet, ſi dans trois mois à compter du jour de la publication, elles ne ſont verifiées & enregiſtrées aux Parlemens.

Bacq. des Dr. de Juſt. *ch.* 30. *n.* 26.

2°. Que tous les Propriétaires ou Poſſeſſeurs des Droits de Péage ſeront tenus de les inſcrire en groſſe lettre & bien liſible, dans un Tableau d'airain ou de fer blanc, qu'ils afficheront au lieu où la levée s'en doit faire, à telle hauteur & endroit qu'ils puiſſent être lûs; Sa Majeſté déchargeant du payement des Droits, les Marchands, Voituriers & Paſſans toutes les fois que le Tableau ne ſera pas expoſé. Les Marchands & autres ainſi avertis, ne peuvent alleguer ou prétendre cauſe d'ignorance, & c'eſt ſans doute dans ce ſens qu'il faut entendre ces paroles de la Loi derniére, §. 7. *ff. de pu-*

blic. vectig. à comm. Non imputari publicano quod non intruxit transgredientem, sed illud custodiendum ne decipiat profiteri volentes. Suetone parle d'un Empereur Romain, qui faisoit veritablement exposer des Tableaux dans les lieux où il étoit dû un Droit de Péage, mais en des endroits élevés, & en des caracteres si peu lisibles, qu'il faisoit par-là tomber tous les Passans dans la contravention. *In Caligula, cap. 41.*

3°. Que si les Seigneurs Péagers laissent passer dix années de suite sans exposer les Tableaux en la maniere qu'il a été dit, le Droit sera déclaré prescrit, & tous Marchands, Voituriers, Passans, déchargés d'icelui à perpetuité, sans que les Seigneurs Péagers puissent être reçûs en preuve de leur joüissance & possession, qu'en y joignant le fait de l'affiche des Tableaux.

On trouve dans le Droit une décision semblable contre ceux qui ayant obtenu du Prince le Droit de Foire ou de Marché, ont négligé d'en user pendant dix années, *nundinis impetratis à Principe non utendo qui meruit decennio tempore, usum amittit.* *Leg. 1. ff. de nund.*

4°. Que si les Seigneurs Péagers négligent l'entretien des Chemins, Ponts & Chaussées, les Tresoriers de France pourront les y contraindre par la saisie, non-seulement des revenus des Péages, mais des revenus encore de leurs Terres, pour y être employez suivant le marché qu'ils en feront, si mieux les Seigneurs n'aiment abandonner leur Droit pour toûjours, ce qu'ils seront tenus de déclarer dans le mois.

IV.

La sûreté publique est si fort la charge ou la condition, sous laquelle sont accordez les Droits de Péage, que suivant la Doctrine de Lebret & de Ferriere, les Seigneurs Péagears sont garans & responsables des vols Leb. Tr. de la Souv. *liv. 2. ch. 16.* Ferr. sur Guyp. *qu.* 413.

qui ſe font en plein jour, & comme l'on dit entre deux ſoleils.

C'EST ce qui n'eſt plus obſervé, comme le remarque Baquet. Et Larroche ſemble avoir convenu de cette abrogation, lorſqu'il a dit qu'autrefois *le Seigneur Péager étoit tenu des vols qui ſe faiſoient ſur les chemins.*

V. BACQUET agite une queſtion, ſçavoir ſi les Seigneurs Péagers ſont tenus aux reparations à quelque ſomme qu'elles puiſſent monter, ou à concurrence ſeulement de ce qu'ils retirent du Droit de Péage; mais cette queſtion eſt décidée contre les Seigneurs par la Déclaration dont nous parlons, le Roi ne leur donnant qu'un mois, à compter de la publication, pour faire l'abandon des Droits : Il eſt évident que tous ceux qui n'ont pas abandonné, n'y ſeroient plus reçûs aujourd'hui, & par conſéquent qu'ils ſont tenus indefiniment à tout ce qu'il faut pour les reparations ou pour l'entretien, &c.

N. 27. ubi ſup.

VI. Si les Marchands ou Voituriers entreprennent de paſſer ſans payer les Droits de Péage légitimément établis, la peine de la contravention eſt la confiſcation des Marchandiſes; & non-ſeulement de celles qui ſont ſujettes au Droit, mais de celles-là encore qui en ſont exemptes. Et ſi les Seigneurs Péagers exigent ou font exiger de plus forts Droits que ceux qui ſont compris dans la Conceſſion faite par le Roi, la peine de la Conceſſion, ſuivant l'Article CXXXVIII. de l'Ordonnance d'Orleans, & l'Article VI. de la Déclaration de 1663. eſt la privation du Droit contre les Seigneurs, & la punition corporelle contre les Fermiers ou Prépoſez.

Leg. II. §. 2. ff. de public. Lebret, de la Souv. liv. 2. ch. 16.

VII. On comprend aſſez, par ce que nous avons dit,

que le Titre en vertu duquel on exige des Droits de Péage, ne peut être autre que la Conceſſion du Roi; mais on demande ſi cette Conceſſion n'eſt pas préſumée par une poſſeſſion immémoriale, & ſi cette préſomption ne diſpenſe pas le Seigneur de remettre le Titre originaire. Bacquet prétend que la poſſeſſion immémoriale fait préſumer le Titre, ou pour mieux dire, qu'elle doit elle-même tenir lieu de Titre. Et c'eſt ainſi en effet que ſemble le décider l'Ordonnance de Blois, lorſqu'elle dit « Aboliſſons & interdiſons „ tous Péages qui ne ſont fondez en Titre & en poſ- „ ſeſſion légitime. „ Cependant Mr. de Catellan rapporte un Arrêt qui jugea préciſément le contraire, un Arrêt qui jugea que la poſſeſſion immémoriale ne pouvoit être regardée comme un Titre, ni comme une préſomption de Titre; & qu'en un mot, il falloit néceſſairement repréſenter le Titre même, c'eſt-à-dire, la Conceſſion faite originairement par le Roi.

Bacq *ch.* 30. Dr. de Juſt. *n.* 23.

Argum. *legis hoc jure, §. ductus aquæ, ff. de aq quot. & eſt.* Article CCLXXXII.

Cat. *liv.* 3. *ch.* 37.

L'OPINION de Bacquet, que la poſſeſſion immémoriale ſuffit, a été adoptée par trois Arrêts du Parlement de Paris. Le premier eſt un Arrêt particulier & ſans date, qui fut rendu en faveur du ſieur Baron de Planes. Le ſecond eſt un Arrêt de Regiſtre d'un Edit de Loüis XII. du 20. Novembre 1598. par lequel le Roi ayant ordonné à tous Poſſeſſeurs de Péage ſur la Riviere de Loïre, de rapporter leurs Titres; Le Parlement de Paris déclara que ce ſeroit ſans préjudice du Droit de ceux qui juſtifieroient d'une poſſeſſion immémoriale. Le troiſiéme eſt un Arrêt du 27. Janvier 1665. par lequel un Seigneur Péager fut maintenu, qui n'avoit que la poſſeſſion immémoriale jointe à quelques aveux rendus au Roi.

Bacquet,

Soëve, *tom.* 2. Cent. 3. *ch.* 22.

Nous trouvons dans Chorier un Arrêt du Parlement de Grenoble du 22. Août 1673. qui maintint de même un Péager ſur le ſeul fondement de la poſſeſſion immémoriale; & Boiſſieu en rapporte un qui fut rendu au Conſeil le 21. Août 1664. par rapport à

Chorier, *p.* 1471

la Riviere de Liſere, en execution d'un autre du 17. Novembre 1661. qui enjoignoit aux Poſſeſſeurs de Péages de rapporter les Titres en vertu deſquels ils joüiſſoient, Arrêt par lequel divers Seigneurs furent maintenus ſur le fondement d'Actes qui ne faiſoient que juſtifier une ancienne poſſeſſion.

Ainſi cet Arrêt contraire du Parlement de Toulouſe, qui eſt rapporté par Mr. de Catellan, peut paſſer pour être ſingulier.

Mais pour ne pas s'égarer ſur un point auſſi important, c'eſt dans la diſpoſition des Ordonnances de nos Rois, qu'il faut chercher la ſource des vrayes maximes.

L'Auteur du Dictionnaire des Arrêts dit que dans les Regiſtres de la Chambre des Comptes de Grenoble il y a une Déclaration du 24. Août 1539. qui autoriſe les Péages dont la poſſeſſion ſeroit immémoriale, ou auroit commencé cent années auparavant. Et l'Ordonnance de Blois porte à l'Article CCXXVIII : *Aboliſſons tous Péages qui ne ſeroient fondés en Titre ou poſſeſſion légitime.* Il eſt donc ſenſible que la poſſeſſion ſeule, aux termes de cette Ordonnance, & de cette Déclaration, étoit jugée ſuffiſante.

Depuis eſt venuë l'Ordonnance de 1670. qui, ſous le Titre des Droits de Péage, Travers & autres, porte deux Articles remarquables. *Supprimons*, eſt-il dit, à l'Article premier, *tous les Droits qui ont été établis depuis cent ans ſans Titre.* Et le ſecond ajoûte, *à l'égard des Péages & autres Droits établis avant les cent années par Titres légitimes, dont la poſſeſſion n'aura point été interrompuë.*

On eſt d'abord ſurpris en liſant ces deux Articles, de voir qu'après qu'il a été annoncé qu'il y avoit difference à faire entre les Péages établis depuis cent ans, & ceux qui remontoient plus loin, les uns & les autres ſemblent avoir été ſoûmis à la même Loi, puiſque de même que l'Article premier rejette les Péages établis depuis cent ans qui ſeroient *ſans Titre*, l'Article II. en parlant des Péages antérieurs, ne conſerve que ceux qui ſeroient établis par des Titres.

Mais en reflechiſſant profondement ſur le ſens de ces deux Articles, il paroît que dans le premier, les mots *établis ſans Titre*, doivent s'entendre de la Conceſſion originaire, comme s'il avoit été dit, *ſupprimons les Droits établis depuis cent ans, dont la Conceſſion ne paroîtra point*; Au lieu que dans le ſecond, les mots *établis par Titres légitimes* s'entendent d'Actes probatoires, qui ſans être la Conceſſion même, peuvent ſervir à prouver qu'elle a été ou à la faire préſumer.

C'eſt le Prince lui-même qui nous a donné cette interprétation. Le Titre de la Police & conſervation des Eaux & Forêts, en déclarant que les grandes Rivieres appartenoient à la Couronne, ajoûtoit, *ſauf les Droits de Peſche, Moulins, Bacs & autres Uſages, que les Particuliers peuvent y avoir par Titres & poſſeſſions valables.* On douta quel étoit le ſens de ce mot de *Titres*; & le Roi par une Déclaration du mois d'Août 1685. dit que c'étoit non-ſeulement les Actes primitifs d'inféodation ou d'aliénation, mais encore les aveux & dénombremens anciens qui auroient été rendus à ſes Prédeceſſeurs.

Après tout ce détail, voici quelles ſont ſelon moi les maximes qu'il faut ſuivre, lorſqu'il eſt queſtion de ſçavoir ſi un Péage eſt bien & dûément établi. S'il eſt prouvé que le Droit de Péage ait commencé dans les cent années qui ont précédé l'Ordonnance de 1670. c'eſt alors le cas de l'Article premier dont j'ai parlé, qui ordonne que pour les Péages dont le commencement tomberoit dans les cent années précedentes, le Poſſeſſeur ſeroit tenu de rapporter la Conceſſion primitive. S'il eſt prouvé au contraire que le Péage en queſtion remonte au de-là de l'année 1570. je crois bien que la poſſeſſion ſimple qui conſiſte ſeulement à dire que de tout tems le Droit de Péage a été exercé, qu'il a été levé, qu'il y a eu même des ſaiſies & des condamnations par des Sentences ou par des Arrêts, & cela quelque ancienne que paroiſſe cette poſſeſſion, ne doit être d'aucun poids. Mais ſi à cette poſſeſſion ſe joignent des Dénombremens rendus au Roi, qui ayent été bien blâmés & bien reçûs, la circonſtance de ces Dénombremens doit ſervir à faire préſumer la vérité d'une Conceſſion ancienne.

Il reſte ſeulement de ſçavoir quelle regle il faut obſerver lorſqu'il ne paroît pas préciſément, ſi le Droit de Péage dont il eſt queſtion, eſt anterieur à l'année 1570. & que tout ce que le Seigneur a d'Actes poſſeſſoires, ou de Dénombremens, eſt poſterieur à cette époque. Je crois que c'eſt contre le Seigneur qu'il faut ſe déterminer, parce que de-là que ſes Auteurs n'ont pas eu l'attention de faire dreſſer un Verbal de leurs Titres, comme l'enſeignoit l'Article II. de l'Ordonnance, & de faire ſtatuer ſur cela par devant le Conſeil de Sa Majeſté, il eſt naturel de préſumer qu'ils n'avoient point alors de poſſeſſion établie qui pût donner lieu de les maintenir.

Mém. de M. de Tournier. Il y a un Arrêt remarquable du Parlement de Toulouſe du 23. Mai 1716. ſur cette queſtion de ſçavoir comment doivent être établis les Droits de Leude & de Péage.

Le ſieur d'Aygoborouſe, Seigneur d'Anduſe, prétendoit un Droit de Leude de 5. ſ. ſur chaque charge de bled, qui étoit portée au Marché de la ville d'Anduſe.

Il rapportoit, 1°. Une Charte, par laquelle Humbert, Comte de Viennois, Donataire du Roi, faiſant lui-même donation de cette Terre en faveur du ſieur Comte de Beaufort, avoit fait expreſſement mention du Droit de Leude *cum Leudis*. 2°. Un Contrat de vente de 1639. dans lequel la moitié de la Terre d'Anduſe étoit venduë ſous cette même expreſſion *cum Leudis*. 3°. Un Dénombrement du même-tems, mais qui n'avoit pas été blâmé, dans lequel le Droit de Leude avoit été compris. L'inſtance étoit contre un Particulier à qui le ſieur Marquis d'Anduſe demandoit 45. liv. pour cinq charges de bled.

L'Auteur rapporte que les avis furent long-tems partagés. Mais ce qui faiſoit le doute, ce n'étoit point la maxime que le Droit de Péage & de Leude, ne put être fondé que ſur une Conceſſion du Trône, parce que le Marquiſat d'Anduſe étant provenu du Roi, on crut que ſuppoſé que les énonciations dont il vient d'être parlé, fuſſent jugées être une preuve ſuffiſante, il étoit naturel de penſer que le Droit de Leude remontoit au tems où le Marquiſat d'Anduſe étoit encore ſous la main du Roi.

Il n'étoit donc queſtion que de ſçavoir ſi ces énonciations devoient faire foi. Les uns croyoient qu'il ne pouvoit être permis de ſtatuer un Droit auſſi rigoureux ſur de ſimples énonciations. Et les autres eſtimoient au contraire que des énonciations auſſi anciennes, dont la premiére étoit partie de la bouche d'un Prince auſſi reſpectable que l'étoit Humbert dernier Dauphin, ne devoient point être traitées comme des énonciations ordinaires.

On ſe rengea enfin à un interlocutoire qui fut d'ordonner que le ſieur Marquis d'Anduſe prouveroit une poſſeſſion de quarante ans.

On jugea par-là trois queſtions. La premiére, que des énonciations portées dans des Actes d'aliénation de la Seigneurie, quelques anciens que ſoient ces Actes, & quel que ſoit le caractere de ceux qui les ont conſentis, n'emportoient point une preuve ſuffiſante contre les Sujets qui n'y ſont entrés pour rien. La ſeconde, que

cependant

cependant les énonciations peuvent devenir des Titres, ſi elles ſont appuyées par une poſſeſſion conforme de trente ou de quarante ans. Et la derniére, que lorſqu'il s'agit des Terres émanées du Domaine de la Couronne, il n'eſt pas néceſſaire de rapporter des preuves particuliéres que le Seigneur tient le Droit de Péage d'une Conceſſion du Roi, ſi d'ailleurs les Actes qui ſont rapportés pour être des piéces juſtificatives de ce Droit, ne ſont pas éloignés du tems où la Terre en queſtion a été aliénée par le Prince.

VIII. Pour achever de faire connoître cette matiére, il eſt bon d'ajoûter en cet endroit un court Commentaire de la Déclaration du dernier Janvier *1663.* & du Titre de l'Ordonnance des Eaux & Forêts, où tout ce qui concerne les Péages eſt amplement traité.

DÉCLARATION du dernier Janvier 1663.

ARTICLE PREMIER.

QUE les Edits, Arrêts & Reglemens faits par les Rois nos Prédeceſſeurs, touchant les Péages qui ſe levent par nos Sujets, tant par eau que par terre, ſur les Paſſans, Denrées & Marchandiſes, ſoient executés; & conformement à iceux faiſons deffenſes à toutes perſonnes de quelle qualité & condition qu'elles ſoient, d'établir aucuns nouveaux Péages, ni même d'entreprendre de les retablir, ſoit ſous le nom & prétexte de Péage, Gabelle, Vingtain, refection de Ponts, Chauſſées, ou autres que ce ſoit, quelques Titres qu'ils prétendent avoir recouverts, s'il y a eu interruption,

qu'ils n'ayent Lettres de nous, bien & dûëment Enregiſtrées en nos Cours de Parlement, à peine de confiſcation de corps & de biens, & même de leurs Fiefs, que nous déclarons audit cas reünis à notre Domaine.

QUELLE faut-il qu'ait été l'interruption pour donner lieu à cette néceſſité d'obtenir des Lettres Patentes ? Le Prince a entendu une interruption qui ait éteint le Droit, puiſque ſi le Droit n'eſt pas éteint, rien ne doit empêcher d'en reprendre l'exercice. L'Ordonnance parle donc d'une interruption qui ait été aſſés longue pour que le Droit ſoit preſcrit. Or l'Article III. de la même Déclaration porte qu'il n'y a qu'une interruption de dix années qui produiſe cet effet.

La défenſe de retablir les Péages, même ſous prétexte de *refection de Ponts, Chauſſées & autres*, eſt abſoluë & générale; c'eſt-à-dire, qu'encore que l'interruption du Droit de Péage ne ſoit arrivée que par la ruine du Pont ſur lequel tomboit le Péage, le Droit n'eſt pas moins éteint, ſi le Seigneur Péager a reſté dix ans ſans relever le Pont; & il ne ſeroit point reçû à dire que n'ayant pas été à portée d'uſer de ſon Droit, tant qu'il n'y a pas eu de Pont, la preſcription ne doit pas avoir couru à ſon préjudice.

Le crime d'établir un nouveau Péage, ou de retablir un Péage preſcrit, eſt un cas Royal, ce qui produit cet effet, que la confiſcation ne ſe communique point aux Seigneurs particuliers, mais eſt pleinement acquiſe au Roi.

ARTICLE II.

ET parce qu'aucuns Particuliers profitant des deſordres paſſés, auroient pris occaſion de quelques legeres reparations à faire des Ponts, & autres prétextes, pour ſurprendre des Lettres, portant établiſſement de Péages, avec adreſſe aux Cours où ils pouvoient trouver plus de facilité, & évitant à deſſein nos Par-

lemens, nous leur ordonnons de préſenter leurs dites Lettres & en pourſuivre l'Enregiſtrement eſdites Cours de Parlement dans trois mois, paſſé leſquels, & faute dudit Enregiſtrement, ne pourront s'aider deſdites Lettres, ni continuer leurs levées, nonobſtant qu'elles fuſſent enregiſtrées és autres Cours, & qu'elles ne fuſſent adreſſantes auſdits Parlemens à peine de concuſſion.

IL ſemble que de-là on puiſſe tirer cette conſéquence, qu'il faut dans tous les cas que le Seigneur Péager, pour l'établiſſement de ſon Droit, rapporte les Lettres de la Conceſſion primitive, parce qu'il eſt obligé de faire connoître qu'elles ayent été Regiſtrées par les Parlemens.

Mais la Déclaration ne parle que de ceux qui auroient obtenu des Lettres d'établiſſement de Péages pendant des deſordres qui venoient d'être connus ſous le nom de la Fronde. La Déclaration dont il s'agit tombe dans le tems de la Minorité du Roi Loüis XIV. Ainſi le Conſeil de ce Prince, ſous les mots *de déſordres paſſez* doit avoir eu en vûë les mouvemens dont cette Minorité venoit d'être agitée.

En ſorte qu'aux termes de cet Article, les Seigneurs Péagers dont le Droit a commencé depuis le 13. Mai 1648. qui eſt le tems où les mouvemens de la Fronde éclaterent par le célébre Arrêt d'union que rendit le Parlement de Paris, juſques au jour de cette Déclaration de 1663. ſont obligés de rapporter les Lettres par eux obtenuës, & de juſtifier du Regiſtre.

Ainſi la néceſſité du Regiſtre dans les Parlemens, n'a lieu que pour les Conceſſions faites, & les retabliſſemens qu'il a été queſtion de faire depuis la Déclaration de 1663. ou pour les Conceſſions obtenuës depuis le commencement des troubles civils de la Fronde, juſques au tems de cette Déclaration; mais les Conceſſions précedemment faites ont été conſervées en leur entier, quoiqu'elles n'ayent pas été accompagnées de cette formalité: en ſorte néanmoins qu'il faut toûjours qu'il y ait eu un Regiſtre, du moins dans les Chambres des Comptes, parce que par les Loix du Royaume, nul Brevet du Roi ne peut avoir ſon effet qu'après un Enregiſtrement fait dans quelque Cour.

Sur quoi il faut distinguer, ou les Lettres de Concession paroissent, ou elles ne paroissent pas. Si elles paroissent, c'est alors que le Seigneur demeure chargé de justifier du Regiſtre, à moins qu'on ne soit en un cas où l'ancienneté puisse faire présumer que tout ait été solemnellement fait. Mais si les Lettres ne paroissent point en sorte que le Seigneur soit uniquement fondé sur une possession accompagnée d'hommages, d'aveux ou de dénombre mens, alors ces mêmes Actes, qui servent à faire présumer qu'il y a eu une Concession valable, font présumer aussi qu'elle a été valablement enregistrée.

ARTICLE III.

TOus Propriétaires ou Possesseurs d'aucuns desdits Droits, seront tenus de les inscrire en grosse lettre & bien lisible, dans un Tableau d'airain ou fer blanc, qu'ils afficheront au lieu où la levée s'en doit faire, à telle hauteur & endroit qu'ils puissent être lûs par les Marchands, Voituriers & Passans, lesquels demeureront déchargés, comme nous les déchargeons desdits Droits, aux jours que lesdits Tableaux ne seront exposés: & en cas qu'à l'avenir, & pendant dix années suivantes & consécutives lesdits Seigneurs Péagers n'ayent leursdits Tableaux exposez, nous déclarons lesdits Droits prescrits, & en conséquence nos Sujets, soit Marchands, Voituriers ou autres, déchargés d'iceux à perpetuité, sans que lesdits Seigneurs Péagers puissent être reçûs en preuve de leur joüissance & possession qu'en y joignant le fait de l'affiche desdits Tableaux, sans lequel nous deffendons à toutes nos Cours & Juges, d'avoir égard à leurs Titres & possession prétenduë.

C'Est ici une décision bien remarquable. La levée qui a été faite du Droit de Péage, sans apposition de Tableau, n'empêche pas la prescription qui s'opere par le laps de dix années.

ARTICLE IV.

FERONT leſdits Propriétaires de Péages dans trois mois du jour de la publication des Préſentes, enregiſtrer au Greffe du Baillage plus prochain, leurſdites Pancartes, à peine des pertes diceux ; ſous laquelle peine leur faiſons deffenſes de lever les Péages qu'aux lieux où ils ſont établis, s'ils n'ont Lettres de Nous de Tranſlation, bien & dûëment enregiſtrées en nos Cours de Parlement.

IL y a un ancien Arrêt du Parlement de Paris du 9. Mars 1539. par lequel il fut ordonné que les Seigneurs Péagers ſeroient tenus de préſenter leur Pancarte ou Tableau, devant le Juge Royal plus prochain, & de l'affirmer veritable. Depuis ce tems-là parut l'Ordonnance d'Orleans de 1560. qui exigea ſeulement que le Tableau fût ſigné du Juge des lieux ou de deux Notaires. Et l'Ordonnance de Blois ordonna que celle d'Orleans, en ce qui concerne l'affiche & l'entretenement du Tableau ou Pancarte, fut exactement obſervé.

Bacq. des Dr. de Juſt. *ch.* 30. *n.* 28.

Article CCLXXXII.

La Déclaration de 1663. ne parle que d'une formalité, ſçavoir, que dans les trois mois de ſa publication, le Tableau ait été enregiſtré au plus prochain Baillage. Faut-il conclure de-là que la néceſſité de la ſignature du Juge des Lieux, & de celle de deux Notaires, qui avoit été preſcrite aux Etats d'Orleans, ait été abrogée ? Non, puiſque la Déclaration annonce au commencement que toutes les précedentes Ordonnances concernant les Péages doivent être obſervées : c'eſt une précaution nouvelle qui a été ajoûtée ; en ſorte qu'il faut déſormais ces deux ſolemnités à la fois, la ſignature du Juge ou de deux Notaires, & l'Enregiſtrement qui a dû être fait au Baillage, dans les trois mois du jour que la Déclaration fut publiée. A l'égard de l'affirmation que cet ancien Arrêt du Parlement de Paris avoit exigée, c'eſt une formalité que l'Ordonnance d'Orleans avoit tacitement rejettée en ne la recommandant pas, & la Déclaration de 1663. ne l'a pas remiſe en vigueur.

On peut demander ſi le défaut d'Enregiſtrement de la Pancarte ou Tableau, produiroit le même effet que la Déclaration a attaché au défaut d'appoſition de ce Tableau; c'eſt-à-dire, que le Péage demeure preſcrit par le laps de dix ans, quoique le Droit ait été perçû, & que le Tableau ait été appoſé, ſi c'eſt un Tableau qui n'ait point été enregiſtré. Il y auroit ſur cela beaucoup à raiſonner. On peut dire que la Déclaration, en exigeant qu'il y ait eu un Tableau expoſé pour éviter la preſcription, a entendu que ce fût un Tableau tel qu'elle-même a deſiré qu'il fût, c'eſt-à-dire, un Tableau bien & dûément enregiſtré; mais les Loix pénales & de rigueur ne doivent point être étenduës, & puiſque la preſcription n'a été attachée qu'au ſeul défaut d'expoſition, il ſeroit contraire aux regles de faire produire le même effet au défaut d'Enregiſtrement du Tableau.

Du reſte, je ne penſe pas que les peines portées par cet Article, ſoient peremptoires. Ainſi quand même un Seigneur Péager n'auroit pas eu le ſoin de faire enregiſtrer ſa Pancarte dans les trois mois preſcrits par la Déclaration, & qu'il auroit levé les Droits ſans qu'il y eût eu de Regiſtre précedent: je ne crois pas qu'il dût être déclaré déchû de ſes Droits, c'eſt une peine comminatoire, telle que ſont la plûpart de celles qui ſont mentionnées dans les Loix, & le Seigneur Péager ſeroit reçû à purger la demeure.

ARTICLE V.

ENjoignons aux Commis & Prépoſez à la levée deſdits Droits, de les lever ſuivant leſdites Pancartes, & donner quittance & ſans fraix, des payemens qui leur ſeront faits au-deſſus de 5. ſ. & de tenir bon & fidel Regiſtre jour par jour: leur faiſant défenſes de rien exiger ni recevoir par deſſus le contenu eſdites Pancartes, ſoit en argent ou en eſpece de fruits, ou autres denrées, ou Marchandiſes, ſous prétexte d'étrennes ou autrement, même encore qu'il leur fût volontairement offert, ni d'uſer d'aucunes mé-

naces & voyes de fait, contre les Paſſans & Voituriers, à peine de punition corporelle, ſur leſquelles exactions & voyes de fait, ſeront reçûës les dépoſitions deſdits Voituriers, leurs Garçons & Compagnons.

LEs Voituriers, Garçons & Compagnons, deviennent témoins néceſſaires, parce qu'on ne peut eſperer de trouver à point nommé, ſur un Pont ou ſur un grand Chemin, des témoins qui dépoſent des exactions que les Commis auroient exercées.

ARTICLE VI.

ET comme leſdits Propriétaires & Engagiſtes ont accoûtumé de rejetter ſur leurs Fermiers & Commis les exactions qu'ils leur font commettre, dont en tout cas on ne peut douter qu'ils n'en puiſſent arrêter le déſordre, s'ils y vouloient veiller, & qu'ils n'en tirent le profit par l'augmentation de leurs Baux; en ſorte qu'une longue diſſimulation de leur part, ne ſçauroit être exempte de faute : Nous voulons qu'en cas que par les informations qui ſeront faites par nos Juges & Officiers, ſur les plaintes des Voituriers, Marchands, & Trafiquants, par tous les Lieux où leſdits Péages ſeront levez, il paroiſſe que ledit abus & concuſſion en la levée d'iceux, ayent été faits pendant trois ans : Nous voulons que leſdits Péages ſoient ſupprimez, comme nous les ſupprimons, ſi les Particuliers en ſont Propriétaires; & en cas que leſdits Péages ſoient de notre Domaine, ils ſeront reunis à icelui, ſans que les Propriétaires ou Engagiſtes deſdits Péages puiſſent rejetter la faute ſur leurs Fermiers, Commis & Prépoſez à la levée deſdits Droits.

POUR donner lieu à la diſpoſition de cet Article, il faut qu'on puiſſe reprocher au Propriétaire du Droit de Péage, d'avoir fermé les yeux ſur la malverſation de ſes Fermiers & de ſes Commis. Mais ſi le Propriétaire étoit un Pupille, faudroit-il lui reprocher la connivence de ſes Tuteurs ? Ou ſi ce Propriétaire étoit abſent, faudroit-il lui imputer des exactions qu'il n'a pas été à portée de connoître ? Et ſi c'étoit une femme mariée, qui ſe fût conſtituée en Dot la Seigneurie à laquelle le Droit de Péage eſt attaché, devroit-elle ſouffrir de la faute de ſon mari ? Enfin un ſubſtitué ſeroit-il privé de ſon Droit par la faute de l'héritier grevé ?

Je ne crois pas que la faute du Tuteur, du mari, de l'héritier grevé, doive nuire au Pupille, à la femme, au ſubſtitué. La Déclaration doit s'entendre conformément au Droit commun. Mais l'abſent doit s'imputer d'avoir prépoſé des Agens ou des Commis qui ont abuſé de leurs fonctions.

A l'égard du Péager Mineur, la queſtion dépend de ſçavoir, quel eſt le genre de faute pour lequel la Déclaration punit les Péagers, lorſqu'elle les prive du Droit de Péage par le fait de leurs Commis. La Déclaration ne préſume pas déterminement que le Seigneur Propriétaire ſoit entré dans le plan des exactions ; il peut n'avoir été coupable, que pour ne les avoir pas arrêtées. Il faut donc entrer particuliérement dans l'examen du fait. Si le Droit de Péage a été en Regie, & que le Mineur ait reçû des comptes, par leſquels il paroiſſe qu'il a profité des exactions de ſes Commis, il eſt évident que c'eſt lui qui doit les avoir fait commettre, parce qu'autrement les Commis ne ſe ſeroient pas rendus injuſtes pour un autre. Mais s'il n'y a pas eu de compte rendu, ou que les exactions ayent été commiſes pendant la joüiſſance d'un Fermier ; que peut-on alors reprocher au Mineur que de n'avoir pas contenu ſes Fermiers ou ſes Agens ? Dans ce dernier cas il n'eſt coupable que d'une ſimple omiſſion dont il peut être relevé ; au lieu qu'au premier, il eſt coupable *in admittendo*, ce qui eſt un genre de faute contre lequel il n'y a point de reſtitution.

ARTICLE

ARTICLE VII.

LEs Marchands & Voituriers ſeront tenus, en chargeant leurs Batteaux de bleds, vins, & autres Marchandiſes & Denrées, tant montant que deſcendant, ou conduiſant Radeaux, de prendre Certificats des Officiers du Lieu où ſe fera le chargement; comme du Juge Châtelain, Prévôt des Marchands, Capitouls, Maires Echevins, & Conſuls, de la quantité, qualité, poids ou méſure de ce dont leur Batteau ſera chargé, ſujet au Droit de Péage: A ces fins leſdits Officiers aſſiſteront & verront faire ledit chargement, moyennant ſalaire raiſonnable, dont ils bailleront acquit, qui ne pourra exceder la ſomme de 10. ſ. tant pour l'Officier, que ſon Greffier, & demeureront reſponſables de leurs Certificats.

CETTE diſpoſition regarde les voitures par eau ſeulement, parce que l'Article ſuivant ayant défendu de les arrêter pour les viſiter & les remeſurer, il a bien fallu qu'il y eût des Certificats pour conſtater ce qui eſt contenu dans ces Batteaux.

L'aſſiſtance des Officiers de Juſtice où ſe fait le chargement, étoit une formalité propre à gêner infiniment le Commerce. C'eſt ce qu'on a reconnu depuis, & il a été reçû en vertu de Lettres Patentes & d'Arrêts du Conſeil, qu'il ſuffit que les Voituriers préſentent, devant les Officiers ou au Bureau de la Ville, un Inventaire des choſes compriſes dans leur chargement, & qu'ils l'affirment véritable. Il y en a un Arrêt du Conſeil du 29. Août 1682. en faveur des Voituriers par eau ſur les Riviéres de Seine & Oyſe. Et ſur cet Arrêt, il a été donné des Lettres Patentes en la même année, qui en ont rendu la diſpoſition générale dans le Royaume.

ARTICLE VIII.

LEs Marchands & Voituriers, abordant aux Lieux où ſe levent les Péages, repreſenteront leſdits Certificats, & ſeront tenus les Fermiers ou leurs Commis, incontinent & ſans délai, de recevoir le payement de leurs Droits ſur leſdits Certificats, dont ils prendront extrait ou copie, ſi bon leur ſemble, ſans pouvoir retenir ni arrêter les Batteaux & Radeaux, ſous aucun prétexte, ſoit de remeſurer ou viſiter iceux, à peine de punition corporelle, ſauf s'ils prétendent leſdits Batteaux ou Radeaux contenir d'avantage que ne porte le Certificat, d'envoyer un homme à leurs dépens pour aſſiſter au déchargement

L'ARTICLE dit, *ſauf s'ils prétendent leſdits Batteaux ou Radeaux contenir d'avantage, d'envoyer un homme à leurs dépens pour aſſiſter au déchargement.*

L'Article II. dit par une diſpoſition un peu différente, *ſauf aux Péagers d'aller aux premiéres Villes du Baillage, ou ez Lieux du déchargement.*

Le premier de ces deux Articles, qui eſt une ſuite de l'Article VII. regarde les Péages établis ſur les Rivieres. Et le ſecond ne parle tout enſemble, des premiéres Villes du Baillage, & des Lieux de déchargement, que parce qu'il regarde tout à la fois les Péages établis ſur les Rivieres, & ceux qui ſont établis ſur terre.

Ainſi la diſpoſition par laquelle l'Article VII. a ordonné de prendre des Certificats, & celle par laquelle l'Article VIII. ordonne aux Péagers de s'en tenir à ces Certificats, ne regarde que les voitures qui ſe font par eau.

A l'égard des voitures par terre, comme il n'eſt pas également dangereux d'arrêter quelque-tems leur marche, la Déclaration ne défend pas aux Seigneurs Péagers de viſiter les Charretes ou

les Chevaux, pour voir si les Voituriers accusent juste ; mais en sorte que quoiqu'ils trouvent une fraude, il ne leur est pas permis d'user sur le champ de saisie, & qu'il faut qu'ils se transportent pour cela à la premiére Ville du Baillage.

On verra bien-tôt que cette derniére disposition qui défend de saisir sur le champ, a été abrogée par l'Ordonnance de 1670.

ARTICLE IX.

ET au cas qu'au déchargement, il se trouve lesdits Batteaux ou Radeaux contenir plus que les Certificats, la Marchandise, Denrée, ou Bois qui seront trouvés outre le contenu en iceux, seront confisqués, & les Marchands ou Voituriers condamnés en une amende arbitraire, & aux dépens desdits Seigneurs Péagers ou leurs Fermiers.

ARTICLE X.

LES Fermiers ou Prépose à la Recette, seront tenus de se trouver sur les Lieux, & de faire recevoir leurs Droits sans délai ; & où il ne se trouveroit aucun d'eux, sera loisible ausdits Marchands & Voituriers de continuer leur route.

LES Droits que le Péager auroit dû percevoir, demeurent donc perdus pour lui.

ARTICLE XI.

FAISONS défenses audits Fermiers ou Prépose, d'arrêter les Voituriers, leurs Batteaux, Radeaux & Marchandises, sous prétexte de fraudes prétenduës faites ausdites Péages, & aux Juges de décerner aucunes Or-

donnances pour cet effet, ſauf aux Péagers d'aller aux premiéres Villes de Baillage, ou ez Lieux de déchargement, pour y faire telles pourſuites & ſaiſies qu'il appartiendra.

C'Est ſur le fondement de ces mots, d'*arrêter les Voituriers, leurs Batteaux, Radeaux & Marchandiſes*, que j'ai cru que cet Article parloit tant des Péages par terre, que des Péages ſur eau, puiſque ſi la Déclaration n'eût entendu parler que des Péages ſur eau, il auroit fallu dire, comme le diſoit l'Article VIII. *ſans pouvoir arrêter les Batteaux ni Radeaux*; La deffenſe d'arrêter les Batteaux & Radeaux comprénant aſſez par elle-même, celle d'arrêter les Voituriers, ſans leſquels les Batteaux ne peuvent aller, & celle d'arrêter les Marchandiſes, parce que les Batteaux ne ſont que pour les Marchandiſes. Il eſt donc ſenſible que ce nouvel Article, en parlant des Batteaux & Radeaux, n'a parlé ſéparement des Marchandiſes & des Voituriers, que pour déſigner & indiquer un genre de voiture diſtinct de celui qui étoit déja indiqué par le mot de *Batteau*.

ARTICLE XII.

Et d'autant que les Radeaux ne peuvent commodement aborder par tout, ſuffira qu'aux endroits de difficile accès, les Marchands, Conducteurs & Voituriers, envoyent devant avertir leſdits Fermiers, Receveurs ou Commis, du paſſage deſdits Radeaux, leur portent & faſſent voir le Certificat du chargement, avec offre de payer les Droits ſuivant icelui, ſauf auſdits Receveurs d'envoyer audit déchargement, ſi bon leur ſemble, comme a été dit.

ARTICLE XIII.

FAISONS très-expreſſes inhibitions & défenſes aux Marchands & Voituriers, de faire fraude auſdits Péagers, à peine d'être procedé contre eux ſuivant la rigueur des Ordonnances.

ARTICLE XIV. ET DERNIER.

ET comme leſdits Péages ne ſont établis, que pour l'entretien des Chemins, Ponts, & Chauſſées, enjoignons aux Propriétaires & Engagiſtes deſdits Péages, d'entretenir les Ponts, Chauſſées, & même les Chemins dans l'étenduë de leurs Juriſdictions: mandant aux Tréſoriers de France de tenir la main à l'exécution du préſent Article; & en cas de négligence deſdits Seigneurs Péagers, après le commandement qui leur ſera fait, de ſaiſir réellement & de fait, non-ſeulement le revenu deſdits Péages, mais encore de leurs terres, pour y être employez, ſuivant les marchez qu'ils en feront en la maniére accoûtumée, ſi mieux n'aiment leſdits Seigneurs Péagers, abandonner leurſdits Péages, dont ils ſeront tenus de faire déclaration dans le mois, après la publication des Préſentes.

LA Déclaration dit *entretenir*; & les Auteurs diſent auſſi plus communément *entretenir & reparer.*

On peut donc douter ſi les Seigneurs Péagers ſont tenus de reconſtruire en entier les Ponts & les Chauſſées, lorſque par vetuſté, ou par un évenement extraordinaire, le Pont & la Chauſſée ont peri en entier. Bacquet rapporte un Arrêt du Parlement de Paris du 4. Mars 1562. par lequel un Seigneur Péager fut chargé de réédifier un Pont. Et cet Arrêt me paroît juſte, parce que ce

Des Droits de Juſtice, *ch.* 30. *n.* 26. & 27.

n'eſt que lorſqu'il y a une diſtinction d'uſufruit & de propriété, qu'on diſtingue les reparations ſimples, d'avec la refaction entiére de la choſe ; au lieu qu'ici le Pont, la Chauſſée, & le Chemin ſont entiérement ſur le compte du Seigneur Péager.

Les Auteurs anciens tenoient qu'il n'étoit point permis au Seigneur Péager de ſe diſpenſer des réparations en déguerpiſſant ou abandonnant le Droit de Péage ; mais quand ils enſeignoient cette Doctrine, ils n'avoient pas ſans doute refléchi ſur la diſpoſition des Ordonnances d'Orleans & de Blois, qui ſe contentant d'ordonner, que faute par les Seigneurs de faire reparer les Ponts, les Chauſſées & les Chemins, il ſeroit procedé à la ſaiſie de tous & chacuns les profits provenant du Droit de Péage, faiſoient bien entendre que les Seigneurs ne pouvoient être contraints à autre choſe qu'à abandonner le Péage, ou même qu'ils en étoient quittes pour beaucoup moins, & que ſans abandonner leur Droit, ils pouvoient ſe reduire à conſentir que le public en perçût les profits à leur place, juſqu'à ce qu'il en auroit reſulté une ſomme ſuffiſante pour fournir aux réparations néceſſaires.

La Déclaration de 1663. a préferé la Doctrine des Auteurs à celle que les Ordonnances ſembloient avoir adoptée. Elle ordonne que les Seigneurs Péagers ſeront contraints, tant par la ſaiſie de leurs propres biens, que par celle des profits du Droit de Péage. Et comme en cela, elle établiſſoit une obligation nouvelle, il falloit bien qu'elle accordât un temps aux Seigneurs, dans lequel il leur fût permis de déliberer, s'ils jugeoient à propos, de conſerver le Droit de Péage ſous cette nouvelle charge ; mais tous ceux qui n'ont point fait leur oppoſition dans le terme preſcrit par la Déclaration, ſont irrevocablement liez, & il n'y a plus d'eſpérance qu'ils ſoient reçûs à déguerpir.

Cependant comme l'autorité ſuprême qui eſt cenſée avoir accordé le Droit de Péage, a toûjours le pouvoir de l'étendre & de l'amplifier à ſon gré, ſi le Seigneur Péager dans une circonſtance où il y auroit d'immenſes fraix à faire, obtenoit des Lettres Patentes, pour qu'il lui fût permis d'ajoûter quelque choſe aux anciens Droits, on ne ſeroit pas fondé à faire regarder ces Lettres, comme étant ſubreptices ſous prétexte que le Seigneur a travaillé à ſe faire recompenſer de ce qu'il étoit déja obligé de fournir. Mais ſi après une information faite d'autorité du Parle-

ment ; qui ſeul a le Droit de proceder à l'Enregiſtrement des Lettres Patentes concernant les Péages, après avoir oüi les Parties intereſſées, & le Procureur du Roi, il paroît qu'il y ait réelement de grandes dépenſes à faire, & que les nouveaux Droits n'ayent rien que de proportionné à ce qu'il en doit coûter au Seigneur, cette nouvelle conceſſion n'eſt pas moins légitime que l'a été la conceſſion originaire du Péage.

Il y a une autre queſtion qui eſt agitée par les Auteurs ; ſçavoir, ſi dans les Lieux où le Droit de Péage ne s'exerce que ſur les étrangers, le Seigneur peut exiger des habitans qu'ils contribuent aux réparations du Pont. Bacquet laiſſe cette queſtion indeciſe ; mais n'étoit-il pas bien facile de la déterminer ? L'exemption des habitans ne peut avoir que l'une de ces deux origines, ou un privilege accordé par le Seigneur, ou le bénéfice du tems. Or ſoit qu'elle émane de l'une ou de l'autre de ces deux cauſes, c'eſt toûjours une ſervitude qui a été accordée aux habitans, ou qu'ils ont preſcrite de leur propre chef ; & il eſt de maxime que celui qui joüit d'une ſervitude, ſur un chemin, ſur une fontaine, ou ſur toute autre choſe, n'eſt pas chargé du ſoin de contribuer aux reparations.

Le Péager, de même qu'il eſt tenu d'entretenir les Ponts & les Chemins, eſt tenu auſſi, lorſqu'il eſt queſtion d'un Péage ſur l'eau, de balayer & nettoyer la Riviere dans toute l'étenduë de ſon Péage. Ce ſont les termes d'un ancien Arrêt de la Chandeleur de 1259. qui eſt rapporté dans la Bibliotéque de Bouchel.

TITRE DES DROITS *de Péage, Travers & autres de l'Ordonnance de* 1669.

ARTICLE PREMIER.

SUPPRIMONS tous les Droits qui ont été établis depuis cent années, ſans Titre, ſur les Rivieres; & défendons de les lever ſous tel prétexte que ce ſoit, à peine d'exaction & de répétition du quadruple, au profit des Marchands & Paſſans, contre les Seigneurs ou leurs Fermiers, voulant que toutes Barrieres, Digues, Chaînes & autres empêchemens aux Chemins, Levées, Ponts, Paſſages, Rivieres, Ecluſes & Pertuits, pour la perception de ces Droits ſoient ôtez & rompus.

LE ſens de ce premier Article eſt, qu'à l'égard de tous les Péages qui auroient été établis dans les cent années précédentes, c'eſt-à-dire, depuis l'année 1569. les Seigneurs Péagers ſont tenus, lorſque leur Droit eſt conteſté, de rapporter le Titre originaire de la conceſſion.

ARTICLE II.

A L'égard des Péages & Droits établis avant les cent années par Titres légitimes, dont la poſſeſſion n'aura point été interrompuë; ordonnons que les Eccléſiaſtiques, Seigneurs & Propriétaires, de quelque qualité qu'ils ſoient, juſtifieront de leur droit & de leur poſſeſſion

poſſeſſion pardevant le Grand Maître, pour ſur ſes Procès Verbaux, être par nous pourveu en notre Conſeil, au rapport du Contrôlleur Général de nos Finances, ainſi qu'il appartiendra.

DANS ce ſecond Article les mots *par Titres légitimes*, ne s'entendent pas du Titre de la Conceſſion, puiſque ſi cela étoit, il n'y auroit point de différence entre les Droits de Péage établis dans les cent années précedentes, & les Péages antérieurs, tandis que l'Ordonnance annonce ſi poſitivement qu'elle a prétendu les diſtinguer. Auſſi le premier Article, dit-il, *ſans Titre*, au Singulier, pour marquer qu'elle ſe rapporte à l'Acte de Conceſſion, qui ne compoſe en effet qu'un Titre unique; au lieu que le ſecond dit *par Titres légitimes*, au Pluriel, pour marquer qu'il a eu en vûë ces Actes déclaratifs qui peuvent être propres à faire préſumer l'ancienne Conceſſion.

L'Ordonnance enjoint aux Seigneurs de faire vérifier & enregiſtrer les Titres anterieurs aux cent années; & c'eſt de là que j'ai tiré plus haut cette conſéquence, qu'un Seigneur qui ne rapporteroit point de Verbal de vérification, ſeroit cenſé être du nombre de ceux dont le Péage a commencé dans les cent années qui ont précédé l'Ordonnance, ou ſeroit cenſé n'avoir eu lors de cette Ordonnance qu'une poſſeſſion ſimple qui n'étoit pas ſuffiſante pour établir ſon Droit.

Les Eccléſiaſtiques ſont mis au niveau des autres Seigneurs, par rapport aux effets de l'interruption de dix ans: Ce n'eſt pas que ce terme ſoit marqué dans l'Ordonnance même; mais il eſt marqué dans la Déclaration de 1663. & l'Ordonnance n'y a point dérogé; on peut donc conclure avec aſſûrance que les Péages appartenant à l'Egliſe, de même que ceux qui appartiennent aux perſonnes Laïques, ſont également éteints par le laps de dix ans.

ARTICLE III.

DEFENDONS aux Propriétaires, Fermiers, Receveurs & Péagers, de ſaiſir & arrêter les Chevaux, Equipages, Batteaux & Nacelles, faute de payement

des Droits qui ſeront compris dans la Pancarte qui ſera faite & approuvée. Pourront ſeulement ſaiſir les Meubles, Marchandiſes & Denrées, juſques à la concurrence de ce qui ſera légitimément dû par eſtimation raiſonnable, & y établir un Commiſſaire pour être procedé à la vente s'il y échoit.

L'ORDONNANCE déroge donc à la diſpoſition de l'Article II. de la Déclaration de 1663. en ce que cet Article de la Déclaration ne permettoit point de ſaiſir ſur le lieu où le Droit de Péage eſt levé, mais renvoyoit les Commis au lieu du déchargement, lorſqu'il étoit queſtion de voitures ſur l'eau, & à la premiére Ville du Baillage pour les voitures ſur terre. L'Ordonnance veut que l'on puiſſe, non point arrêter les Charretes, les Chevaux, les Batteaux ou les Nacelles; mais que l'on puiſſe ſaiſir une quantité de Marchandiſes, qui ſoit proportionnée à la valeur des Droits dont le Péager prétend être fruſtré.

ARTICLE IV.

EN cas de contravention il ſera dreſſé à l'inſtant Procès Verbal, & procedé ſommairement à la déciſion par le premier Officier des Eaux & Forêts du Lieu; & s'il n'y en a pas, par le Juge ordinaire, ſans Epices, & ſans fraix, ſauf à ſe pourvoir au Siége de la Maîtriſe, en cas de vexation, ou nous voulons qu'elle ſoit promptement & ſéverement reparée, avec condamnation d'amende & des dommages & interêts, du retard & ſéjour des Paſſans contre les Fermiers & Péagers, qui ſe trouveront mal fondez.

ARTICLE V.

N'ENTENDONS qu'aucuns de ces Droits ſoient reſevez, même avec Titre & poſſeſſion, où il n'y a point de Chauſſées, Bacs, Ecluſes & Ponts à entretenir à la charge des Seigneurs & Propriétaires.

ARTICLE VI.

TOUTES Ordonnances & Jugemens des Grands Maîtres & Officiers des Eaux & Forêts, au ſujet deſdits Droits de Péage ſur les précedens empêchemens, ez Portes, Ponts, Pertuits & Ecluſes, ſeront executez par proviſion, nonobſtant & ſans préjudice de l'appel.

IX.

IL y a pluſieurs ſortes de perſonnes qui ſont exemptes de tout Droit de Péage.

1°. Les Enfans de France, & les Princes du Sang Royal, juſqu'à la ſeptiéme génération. On en rapporte deux anciens Arrêts du Parlement de Paris des années 1387 & 1388. Larroche, des Droits Seigneuriaux, *ch.* 8. *art.* 3. & Bouchel, *in v. Péage.*

2°. Les Officiers des Parlemens. Me. Gillet, dans ſon Recuëil de Playdoyers, en rapporte des Lettres Patentes des années 1350. 1499. 1556. Il rapporte auſſi un Arrêt du Parlement de Paris du 7. Mai 1483. en faveur d'un Abbé de Saint Denis, en qualité de Conſeiller au Parlement. Un autre Arrêt de l'année 1442. & un troiſiéme du Parlement de Bretagne du 20. Mai 1577. *Pag.* 599.

3°. Les Sécrétaires du Roi, ſelon un Arrêt du 26. Mai 1545. qui eſt rapporté par Bacquet.

4°. Les Membres & Suppôts des Univerſitez. Henris rapporte tous les Monumens qui fondent ce Privilége. *Tom.* 2. *liv.* 3. *queſt.* 32.

Enfin Mr. Laroche rapporte une foule de Lettres Patentes & d'Arrêts, par leſquels les Habitans de Toulouſe ont été déclarés francs de tous Péages dans l'étenduë de la Comté & Sénéchauſſée de Toulouſe. Et ce même Auteur remarque que les Chaſſe- Des Droits Seign. *ch.* 8.

Marées ſont également exempts du Droit de Péage pour le Poiſſon qu'ils ſe deſtinent de vendre à Toulouſe ; mais qu'ils y ſont ſujets pour celui qu'ils doivent vendre ailleurs.

L'exemption du Droit de Péage n'eſt pas bornée aux Proviſions de la Maiſon du Privilégié ; elle s'étend à tout ce qui vient de ſon crû, ſoit qu'il ſe propoſe de le vendre, ou de le faire ſervir à ſon uſage. C'eſt ainſi que l'a décidé l'Arrêt de 1515. qui eſt rapporté par Bacquet ; & telle eſt la diſpoſition unanime des Coûtumes, & la Doctrine des Auteurs. Le Privilége des Habitans de Toulouſe a encore plus d'étenduë ſelon les Arrêts rapportez par Laroche, il ne regarde pas ſeulement les Denrées qui ſont de leur crû, ou celles qu'ils achetent, pour la proviſion de leur Maiſon, mais encore les Marchandiſes dont ils font trafic.

Anjou, *art.* 55. Bourb. *art.* 355. *&* 363. Saint Paul, en Artois, *tit.* 10. *art.* 3. Saint Sever, *tit.* 10. *art.* 4. Lebret, de la Souv. *liv.* 2. *ch.* 16. Franc. Marc. *qu.* 286. Saintes, Traité des Péages, *p.* 42.

Quoique les exemptions viennent de l'autorité du Roi, elles ont lieu pour les Péages appartenant aux Particuliers, de même que pour les Péages dépendans du Domaine, parce que tous les Péages dans l'origine ſont cenſés être émanez de la Conceſſion du Roi ; & il n'eſt pas néceſſaire de prouver que les exemptions ayent précédé l'établiſſement particulier du Péage dont il eſt queſtion, mais quand même le Péage ſeroit plus ancien, le Privilége auroit ſon effet ; parce que le Roi, en accordant ce Droit de Péage aux différens Seigneurs, n'eſt point cenſé s'être interdit la liberté d'accorder des exemptions à qui il jugeroit à propos. C'eſt une vérité que Me. Gillet, au lieu cité plus haut, prouve avec beaucoup d'étenduë.

Mais quoique les exemptions qui viennent du Prince, doivent être favorablement interprêtées, il ne faut pas les étendre d'un Droit à un autre, quoique l'origine & la nature de ces Droits ſoit à peu près la même. Ainſi le Droit de Leude & le Droit de Pontanage, ſont l'un & l'autre des Droits de Péage ; mais parce que la Leude s'entend des Marchandiſes au lieu que le Droit de Pontanage regarde les hommes ou les bêtes paſſant ſur un Pont, il a été jugé par un Arrêt du 5. Septembre 1697. que l'exemption du Droit de Leude ne devoit point comprendre l'exemption du Droit de Pontanage.

Mém de M. de Tournier.

Nous avons des Auteurs qui ont crû que les Nobles & les Eccléſiaſtiques devoient être exempts du Droit de Péage ; tels

ont été Bacquet & Lebret. Il y en a d'autres qui ont cru que nuls autres que les Marchands n'y devoient être ſujets, & cela ſeulement pour les choſes dont ils font trafic. Mais l'uſage du Royaume a reprouvé l'un & l'autre ſentiment. Guyp. *queſt.* 413. & 549.

A l'égard des Nobles, les Arrêts qui ont regardé comme un Privilége particulier des Enfans de France & des Princes de Sang, de ne point payer de Péage, bornant encore ce Privilege au ſeptiéme dégré, n'ont-ils pas fait entendre que la Nobleſſe ſeule n'étoit pas un Titre d'exemption ?

A l'égard des Eccléſiaſtiques, la qualité de Conſeiller du Parlement auroit-elle été néceſſaire à cet Abbé de Saint Dénis, en faveur de qui fut rendu l'Arrêt de 1487. ſi la qualité d'Eccléſiaſtique avoit dû ſeule lui faire attribuer ce Privilege ?

Et quant à l'opinion de ceux qui ont cru que le Droit de Péage ne devoit tomber que ſur les Marchands, n'eſt-elle pas détruite par la circonſtance des Priviléges dont on a jugé qu'avoient beſoin les Princes du Sang, les Sécrétaires du Roi, les Membres des Univerſitez & autres.

Les Droits de Péage ſont payables en eſpéce ou en argent. X. Il y en avoit en différens endroits, qui étoient payables en ſels ; mais par une Déclaration du 6. Mars 1546. ces Droits ont été reduits en argent ; parce que la perception qui ſe faiſoit en eſpéce ſur le ſel, pouvoit nuire aux interêts de la Gabelle. Mr. Lebret en ſes Actions rapporte un Arrêt du mois de Décembre 1600. qui renouvellant ce qu'avoit déja ordonné cette Déclaration, ajoûta, ſauf les Monaſtéres & les Hôpitaux qui ont obtenu des Brevets pour la nourriture de leur Maiſon ; c'eſt-à-dire, qu'il a été jugé que les Monaſteres & les Hôpitaux, en ſe retirant au Conſeil de Sa Majeſté, pouvoient obtenir qu'il leur fût permis de prendre en eſpéce le ſel néceſſaire pour leur proviſion. Et l'on trouve dans le Mémoire Alphabétique des Finances & Gabelles, un Arrêt de la Cour des Aydes de Paris du 12. Septembre 1676. qui prouve que depuis, les Cours Souveraines ont pris la liberté de communiquer elles-mêmes ce Privilége aux Monaſtéres & Hôpitaux, & que le Conſeil n'a pas deſapprouvé leur conduite. Edit de 1719. *in v. Péage.*

Boiſſieu rapporte deux Arrêts du Conſeil du 21. Avril 1664. qui, en reglant l'ordre des Péages établis ſur les Rivieres de

Du Droit de Péage.

ont défendu de prendre le Droit de Péage
l, le vin, le poivre, permettant au con-
en eſpéce ſur le fromage & le poiſſon, &
ls l'option de payer en eſpéce ou en argent
établi ſur le bois. Le principe que ces Ar-
ſuivi, c'eſt que le bled, le vin, le poivre,
ent néceſſaires pour la vie ; que le fromage
uelque choſe de moins eſſentiel ; & que le
ù entre ces deux claſſes. Ainſi on n'a pas
r Péager pût intercepter la moindre partie
poivre, qui ont été deſtinez à entrer dans
on n'a pas cru que le fromage & le poiſſon
attention. Et à l'égard du bois, on a cru
en remettre à la conduite du Marchand,
cu que tout le bois dont il a chargé ſon
néceſſaire pour le public, ne manquera pas
qui lui eſt donnée de payer le Droit en ar-
nce qu'il aura de vendre facilement tout ce
l'y faire un profit.

CHAPITRE DIXIÈME.

DU DROIT DE TAILLE.

I. *ORIGINE du Droit de Taille.*

II. *Si le mot de Taillable dans les anciens Titres, ſeul & par lui-même, doit s'entendre de ce Droit d'impoſer la Taille aux quatre cas ordinaires.*

III. *Si ce Droit peut être ſtipulé pour des cas autres que ceux qui ſont reputez être de Droit commun.*

IV. *S'il faut reſtraindre ce Droit aux quatre cas ordinaires, lorſqu'il eſt dit par les Titres que le Seigneur peut exiger la Taille à volonté.*

V. *Quelle eſt la quotité ordinaire de la Taille Seigneuriale.*

VI. *Queſtions par rapport au Mariage des filles.*

VII. *Si le Droit n'eſt dû qu'à raiſon du Mariage de la fille aînée.*

VIII. *S'il eſt dû pour la Profeſſion Religieuſe des filles.*

IX. *Pour le Mariage de filles bâtardes.*

X. *Pour le Mariage des ſœurs.*

XI. *Si la mere peut impoſer un Droit de Taille pour le Mariage de ſes filles.*

XII. *Si la fille Propriétaire de la Juſtice & du Fief, peut l'impoſer pour ſon propre Mariage.*

XIII. & XIV. *Cas auſquels le Droit ceſſe d'être dû pour le Mariage des filles.*

XV. *Queſtions concernant le rachat du Seignenr.*

XVI. *Du voyage d'outre-mer.*

XVII. *De la Promotion à l'Ordre de Chevalerie.*

XVIII. *Si ce Droit peut être acquis par la poſſeſſion immémoriale.*

XIX. *De la reïteration des cas.*

XX. *Du concours des cas dans la même année.*

XXI. *Si ce Droit peut être levé par l'Uſufruitier.*

XXII. *Par l'Acquereur à faculté de rachat.*

XXIII. *Par un Seigneur non Noble.*

XXIV. *Par un Seigneur riche.*
XXV. *Par les Seigneurs Eccleſiaſtiques.*
XXVI. *Si ce Droit ſe diviſe entre les Coſſeigneurs.*
XXVII. *Que ce Droit peut être également dû au Seigneur du Fief ſans Juſtice, & au Seigneur de Juſtice ſans Fief.*
XXVIII. *Si les Nobles, les Eccleſiaſtiques & les Forains y ſont ſujets.*

I. LE Droit dont nous parlons dans ce Chapitre, n'eſt dû, ni au Seigneur Féodal, par la nature du Bail à Fief, ni au Seigneur Directe, par la nature du Bail à Cens; mais ils peuvent l'exiger l'un & l'autre, s'ils ſont fondez en Titre. Et voici comment, & en quels cas.

LE Droit de Taille peut avoir eu deux origines. 1°. La libéralité des Emphitéotes qui faiſoient des préſens à leur Seigneur dans les principales circonſtances de la vie, préſens que le long uſage rendit enſuite de néceſſité; de même à peu près que les Patrons à Rome convertirent en obligation les préſens qu'avoient accoûtumé de leur faire les eſclaves qu'ils avoient mis en liberté. 2°. Les affranchiſſemens accordez aux Sujets & Cenſitaires, qui autrefois étoient pour la plûpart Serfs & Mainmortables. La qualité de Serfs les ſoûmettoit à payer toutes les contributions qu'il plaiſoit au Seigneur de leur impoſer: Et les Seigneurs, en les affranchiſſant, voulurent retenir en partie ce Droit de lever ſur eux quelques contributions.

II. On demande ſi le mot de *Taillable*, dans les anciens Titres, où ſouvent il eſt ſeul & ſans ſuite, doit s'entendre de ce Droit d'impoſer la Taille aux quatre cas ordinaires. Mr. Boiſſieu prétend que le mot de *Taillable* eſt ſynonîme de celui de *Mainmorte*, & eſt cenſé n'avoir été inſéré dans les Terriers & Reconnoiſſances, que par une mauvaiſe imitation de ces Titres plus anciens, qui remontoient au tems où les Cenſitaires étoient Serfs & attachez à la Glebe; qu'ainſi ce mot ne doit rien operer, ni pour ſoûmettre les habitans à la ſervitude de la Mainmorte qui n'eſt plus en uſage que dans quelques Coûtumes, ni pour les ſoûmettre au Droit de Taille, puiſque c'eſt une expreſſion qui ne ſe rapporte

chap. 49.

pas

pas à cette eſpéce de Droit. Bretonnier ſur Henris dit que la queſtion s'eſt deux fois préſentée au Parlement de Paris ; que par un premier Arrêt du 26. Mai 1671. des habitans furent déclarez ſujets au Droit de Taille, de cela ſeul qu'ils s'étoient avoüez Taillables dans un ancien Titre ; & qu'au contraire par un Arrêt plus recent du 9. Janvier 1699. il fut ordonné une Enquête pour connoître quel étoit dans l'Uſage de la Province, la ſignification de cet mot de *Taillable*, lorſqu'il eſt inſeré ſeul dans les Titres. La Doctrine de Boiſſieu, confirmée par ce dernier Arrêt, me paroît plus conforme au ſens ordinaire du mot Taillable ; mais il ſuffiroit de la plus légere circonſtance pour en décider autrement. La poſſeſſion établie dans le Territoire, l'exemple des Terres voiſines, des preuves qui ſeroient rapportées que les ſujets de cette Seigneurie n'ont jamais été Serfs, enfin le ſens qui ſeroit attaché au mot *Taillable* dans le langage du Païs, tout cela auroit le pouvoir, en déterminant le ſens de ce mot, de faire déclarer les habitans ſujets au Droit de Taille. *Liv. 3. queſt. 68.*

III.

LORSQUE les Titres marquent nommément les cas dans leſquels les Vaſſaux ou les Cenſitaires ſont Taillables, les Arrêts ont jugé qu'il falloit s'y conformer. Mr. Dolive en rapporte un Arrêt au profit du Seigneur de Corbiere, qui par ſes Titres, avoit le Droit de Taille en ſept cas differens ; ſçavoir, en cas de ſes nôces, des couches de ſa femme, de mariage de ſes filles, de guerre, de captivité, de voyage d'outre-mer, & d'acquiſition de nouvelles Terres. *Liv. 2. ch. 6.*

C'EST ce qui a été jugé par pluſieurs autres Arrêts. Ferriere, ſur Guypape, en rapporte un du 11. Septembre 1559. qui a adjugé le Droit de Taille, dans le cas de la naiſſance d'un fils ou d'une fille ; & il en rapporte un autre du 17. Janvier 1491. qui l'a adjugé dans le cas d'un nouvel achat de Terres ou de Cenſives. *Queſt. 57.*

IV. MAIS ſi les Titres ne marquent pas nommément les cas, alors on reſtraint le Droit du Seigneur aux quatre cas ordinaires, qui ſont le mariage des filles du Seigneur, le rachat du Seigneur fait priſonnier par les ennemis, le voyage d'outre-mer, & la Chevalerie du Seigneur; & les Arrêts font cette reſtriction, lors même que les Titres donnent au Seigneur un pouvoir abſolu & arbitraire. Mr. de Catellan en rapporte un rendu contre un Seigneur qui par ſes Titres pouvoit exiger la Taille *ad omnimodam voluntatem.*

Liv. 3. ch. 16.

LA déciſion de cet Arrêt rapporté par Mr. de Catellan eſt contraire à l'ancienne Juriſprudence. Ferriere, ſur Guypape, rapporte un Arrêt du 22. Mai 1602. par lequel il fut jugé qu'un Seigneur qui par ſes Titres, avoit le droit d'impoſer la Taille à diſcretion ou à volonté, ne pouvoit être reſtraint aux quatre cas : ajoûtant néanmoins que le Seigneur étoit tenu d'en uſer moderement. C'eſt ce qui paroît plus conforme aux bonnes regles, puiſqu'il n'eſt pas juſte de renfermer le Seigneur dans un nombre de cas déterminés, lorſqu'il a ſi ouvertement ſtipulé qu'il ſeroit le maître de regler quand & dans quelles occaſions il prétendoit exiger le Droit de Taille.

Queſt. 57.

V. IL dépend du Seigneur de fixer dans le Bail le Droit de Taille à une certaine ſomme; mais en défaut de ſtipulation, tous nos Auteurs conviennent qu'il doit être reglé au doublement du Cens ou de la Rente ordinaire.

LES Auteurs les plus anciens ont atteſté que c'étoit le Droit commun du Royaume. Il faut pourtant convenir que les Parlemens n'ont pas d'abord embraſſé cette regle. Ferriere, ſur Guypape, rapporte divers Arrêts des années 1491. 1555. & 1558. où les Juges ſe ſont rendus les Arbitres de cette redevance,

Bout. en ſa Somm. Rur. *liv. 1. ch. 86.* Boër. Déc. 126. Raguau, en ſon Ind. *in verbo Doubl.*

Queſt. 57.

& l'ont fixée à une ſomme certaine. Et Boneton, ſur la même queſtion, rapporte un Arrêt du Parlement de Grenoble de l'année 1542. qu'il dit avoir pris le même parti. Mais dans le cours du dix-ſeptiéme ſiécle, les Parlemens crurent ne pouvoir mieux faire que de ſe ranger à cette regle du doublement de la Cenſive que recommandoient tous les Auteurs & que la plûpart des Coûtumes avoient accuëillie. C'eſt depuis ce tems-là qu'ont été rendus les Arrêts de 1652. & 1693. que rapporte Mr. de Catellan, l'Arrêt que rapporte Mr. Boiſſieu, & un Arrêt du Parlement de Bordeaux du 18. Avril 1628. qui eſt rapporté par l'Auteur des Notes ſur Lapeyrere. *Ubi ſupr.* *Let. T. n. 5.*

On excepte néanmoins deux cas. Le premier, lorſqu'il eſt dit par les Titres que le Droit de Taille ſeroit abonné par des Experts. Et le ſecond, lorſque la Cenſive eſt démeſurement grande. Mr. de Catellan rapporte un Arrêt de l'année 1695. qui a jugé dans le premier cas, que le Seigneur ſur la Requête des Emphitéotes, ou les Emphitéotes ſur la Requête du Seigneur, ne pouvoient éviter d'être reglés par des Experts. Et il y a un autre Arrêt du 22. Mai 1631. rapporté par Mr. Dolive, qui a jugé dans le ſecond cas d'une Cenſive démeſurement grande, que les Emphitéotes étoient en droit de demander une impoſition plus modérée. *Liv. 3. chap. dernier.*

A ces deux exceptions, ne pourroit-on pas en joindre une troiſiéme, dans le cas que le Droit de Taille eſt remis par les Titres à la diſcrétion & à la volonté des Seigneurs. Ni Mr. de Catellan, ni Mr. Boiſſieu, ni Lapeyrere, ne diſent point que les Arrêts qu'ils rapportent, par leſquels la regle du doublement de la Cenſive a été ſuivie, ſoient intervenus ſur des Titres de cette eſpéce; & au contraire nous liſons dans Mr. Larroche trois Arrêts des années 1555. 1558. & 1602. qui ont jugé qu'en ce cas le Seigneur devoit être le maître de déterminer la Taille qu'il prétendoit impoſer, obſervant ſeulement que s'il n'en uſoit pas avec équité, on s'en remettroit à des Experts. Il ne faut rien accorder au Seigneur au-delà de ce qui eſt dans ſes Titres; mais il n'eſt pas permis de rien retrancher de ce que ſes Titres lui attribuent; ni par conſéquent de le reduire fixement à ne prendre que le doublement de la Cenſive, lorſqu'il s'eſt ſi ouvertement reſervé le droit de fixer lui-même la ſomme qui lui ſeroit payée pour le

Des Droits Seigneuriaux, *chap. 7. art. 6.*

Droit de Taille. Il eſt vrai qu'il faut qu'il uſe moderement de cette liberté : & l'on diroit vainement que l'uſage de ce Royaume en évaluant le Droit de Taille au double de la Cenſive, a déterminé par-là que la Cenſive doublée étoit cette modération qu'il eſt ordonné au Seigneur d'obſerver. Car ne peut-il pas y avoir des circonſtances dans leſquelles ce doublement ſoit bien au-deſſous de ce que le Seigneur peut prétendre ſans franchir les bornes de la moderation & de l'équité, par exemple, lorſque la Cenſive eſt extrêmement modique ; & ne conſiſte qu'en quelques deniers en argent, que le Seigneur eſt pauvre, & les Emphitéotes au contraire extrêmement riches.

VI. LE premier cas que nous avons dit être le mariage des filles du Seigneur donne lieu à quelques queſtions. 1°. Si le Seigneur a droit de lever la Taille pour le mariage de toutes ſes filles, ou ſeulement pour le mariage de ſa fille aînée. 2°. Si la Taille eſt dûë, lorſque les filles du Seigneur font Profeſſion Religieuſe. 3°. Si le Seigneur peut exiger le Droit pour le mariage de ſes filles naturelles. 4°. Si le Seigneur peut exiger le Droit pour le mariage de ſes ſœurs, auſſi bien que de ſes filles.

VII. Sur la premiére queſtion, je crois qu'il faut concilier les différens ſentimens des Auteurs, par la diſtinction que fait Mr. Boiſſieu. Ou les Titres du Seigneur portent que la Taille ſera payée pour le mariage de ſes filles, *pro filiabus maritandis*, & en ce cas point de difficulté que la Taille ne ſoit dûë au mariage de chaque fille ; ou les Titres portent que la Taille ſera payée pour le mariage de la fille du Seigneur *pro filiâ maritandâ*, & en ce cas la Taille ne peut être exigée qu'une fois : du reſte, tous les Auteurs conviennent que le Droit n'eſt dû qu'au premier mariage de la fille, ou des filles du Seigneur, parce

vbi ſupr.

que ; comme il eſt dit en la Loi 89. §. 1. *de verb. ſign. hoc ſermone dum nupta erit, prima nuptiæ intelliguntur.* D. l. *liv.* 2. *chap* 7.

MAIS ſi les Titres portent ſimplement que la Taille eſt dûë aux quatre cas ordinaires ſans prononcer le mot de *filles*, ni au Singulier, ni au Pluriel, quel eſt le Droit commun ſur lequel il faut ſtatuer ? Les ſources où doit être puiſée la connoiſſance de ce Droit, ainſi que de tout ce qui eſt purement de Droit François, c'eſt la diſpoſition des Coûtumes & la tradition des anciens Auteurs, parce que ce n'eſt que par-là qu'on peut être inſtruit de la forme en laquelle ont été introduits ces Droits dont l'uſage eſt né parmi nous. Or le plus grand nombre des Coûtumes ne parlent que du mariage d'une fille. Et les Docteurs, quand ils propoſent la queſtion *an tallia pro filiâ maritandâ, pro omnibus filiabus poſſet exigi*, font bien entendre que les termes de l'ancienne tradition ne tombent que ſur une fille au Singulier ; quoiqu'enſuite les Auteurs en interpretant cette tradition, ſe partagent pour ſçavoir ſi ſous le mot de *fille*, elle n'eſt pas cenſée les comprendre toutes. Normand. *art.* 169. Anj. 128. Lemaine, 138. Touraine, 85. Bourgog. *art.* 40. Bret. 89. *Vid.* ſur cette queſt. Boiſſieu, *ch.* 49. Corras, *cent.* 1. *ch.* 45. Ferr. ſur Guyp. *qu.* 57. Lapeyrere, T. *Arr.* 1.

La poſſeſſion doit être d'un grand pois en cette matiére, non-ſeulement lorſqu'il s'agit de Titres qui ne portent point le mot de fille au Pluriel ni au Singulier, mais encore lorſque les Titres parlent expreſſément du mariage d'une fille ; & ſi le Seigneur eſt en poſſeſſion d'exiger le Droit de Taille pour le mariage de toutes ſes filles, c'eſt une interpretation certaine qu'il ne faut point changer.

VIII. Queſt. 57.

SUR la deuxiéme queſtion, je ne ſçaurois approuver l'extention qu'ont voulu faire quelques Auteurs ; & Ferriere entre autres, ſur Guypape, du mariage des filles, à la Profeſſion Religieuſe, regardée comme un mariage ſpirituel, *Monaſticam vitam profitenti*, dit Dargentré, *non idem juris quamvis multa hoc ingenere communiter ſcholæ ſolcant, & argumentari à matrimonio carnali ad matrimonium ſpirituale, ineptâ tranſi-* Sur Bret. *art.* 87.

tione & futilibus argumentis, &c. En matiére, i peu favorable, il ne faut admettre aucune fiction, & comme dit la Loi 3. §. *hæc verba, ff. de neg. geſt. verba propriè & ſtrictè, non fictè intelligenda ſunt.*

L'OPINION que le Droit de Taille, ſtipulé pour le mariage d'une fille, ou des filles du Seigneur, étoit dû pour la Profeſſion Religieuſe, a été autrefois accuëillie par un Arrêt du Parlement de Grenoble du 13. Juin 1652. rapporté par Boiſſieu; mais c'eſt avec grande raiſon que cette opinion a été rejettée.

IX. SUR la troiſiéme queſtion, il ne peut être penſé qu'un Seigneur en ſtipulant le Droit de Taille pour le mariage de ſes filles, ait en vûë des filles autres que celles qui naîtroient d'un mariage légitime; & comment, dit Coraſius, le Seigneur pourroit-il exiger ce Droit pour le mariage d'une fille bâtarde, *cum nec ei dotem conſtituere ſummo jure ſit obſtrictus.*

LE Préſident Boyer rapporte un ancien Arrêt du Parlement de Bordeaux, qui adjugea le Droit de Taille pour le mariage d'une fille bâtarde. Coraſius aſſûre que la Juriſprudence du Parlement de Toulouſe eſt contraire; & il y a long-tems qu'on ne doute plus que ce Droit ne ſoit uniquement dû pour le mariage des filles légitimes.

X. SUR la quatriéme & derniére queſtion, il faut s'en tenir à la diſtinction que fait Mr. Dolive; ſçavoir, que le Seigneur peut exiger la Taille pour le mariage de ſes ſœurs, ſi la Terre lui eſt échûë du chef de ſon pere, & non point s'il la acquiſe d'ailleurs.

LA diſtinction que propoſe Mr. Dolive eſt fondée ſur trois Arrêts des années 1511. 1632. & 1637. Il y a un Arrêt du Sénat de Chambery du 30. Avril 1689. qui jugea pareillement que les habitans d'une Terre de la ſucceſſion paternelle, étoient tenus de payer le Droit de Taille pour le mariage de la ſœur.

C'eſt une opinion qui dans les bonnes regles doit faire beaucoup de doute. Elle eſt contraire aux termes dans leſquels l'uſage du Royaume a introduit ce Droit de Taille, puiſque dans tous les monumens que nous avons de cet uſage, il n'eſt queſtion que des peres & des filles. Elle eſt contraire encore à l'objet qui a fait introduire cet uſage. Le pere exige un Droit de Taille de ſes Emphitéotes, parce qu'en dotant ſa fille, il ne fait qu'exercer un acte de piété dont on a crû que les Sujets & les Cenſitaires, que leur qualité attache à la Famille du Seigneur, devoient prendre une partie ſur leur compte. Mais le frere qui marie ſa ſœur, lui paye une dette qui eſt ou ſa légitime, ou ce que le pere lui a légué en mourant. Un héritier peut-il demander que quelque autre le dédommage en tout ou en partie, du payement qu'il fait d'une dette? Auſſi l'opinion dont il s'agit, a été reprouvée par de célébres Auteurs; & le Parlement de Bordeaux a jugé par un ancien Arrêt, que le frere n'étoit en droit de rien exiger. Darg. ſur Bret, *art.* 87. *n.* 4. Boër. déc. 127.

Outre les quatre queſtions que Mr. de Boutaric vient de développer, touchant le cas de mariage des filles, il y en a pluſieurs autres qui ſont devenuës autant de maximes certaines de notre Juriſprudence.

XI. La premiére, que la mere Propriétaire de la Juſtice ou du Fief, quoiqu'elle ne ſoit pas tenuë de contribuer à la dot de ſes enfans, ſi elle y contribuë volontairement & par un motif de piété, n'eſt pas moins fondée que le pere à lever le Droit de Taille ſur les Emphitéotes & les Sujets des Terres dépendantes de ſon patrimoine. C'eſt ainſi que la queſtion a été jugée, par un Arrêt du Parlement de Paris de l'année 1532. qui eſt rapporté par Bouchel, & dans les Notes de Mr. Gueret, ſur Mr. Leprêtre. Boër. *ubi ſupr.* Beran. ſur Normandie, *art.* 6. Bouchel, *in v.* Taille. Gueret, ſur Leprêtre, Conſ. 2. *ch.* 1.

XII. La ſeconde, que le Seigneur ne peut pas exiger le Droit de Taille pour ſon propre mariage, quand même ce ſeroit une fille

Darg. sur Bret. art. 87. Chop. sur Anj. pag. 2. ch. 3. n. 2. contre le Président Boyer, déc. 127.

Propriétaire de la Justice ou du Fief qui viendroit à se marier, parce que ce Droit n'est point accordé pour le mariage propre du Seigneur, mais pour celui de ses enfans.

XIII.

La troisiéme, que le pere mourant sans avoir requis le Droit de Taille, soit qu'il ait déja payé la dot, soit qu'il ne l'ait pas payée, la demande n'en est pas permise à ses héritiers, & que ce Droit est même perdu pour le pere vivant, s'il a payé la dot sans avoir requis l'imposition de la Taille. *Lapeyrere Lett. T. n. 2.*

XIV.

Darg. *ubi supr.* Lapeyr. *let.* T. *n.* 3.

La quatriéme, que le pere ne peut exiger le Droit de Taille, s'il ne lui en a rien coûté pour marier sa fille, soit que le mari n'ait point voulu de dot, soit que la fille, en se mariant contre la volonté de son pere, hors des cas marquez par les Loix, ait mis son pere dans le droit de refuser de la doter.

Darg. & Lapeyr. *ibidem.*

XV.

LE second cas, qui est celui du rachat du Seigneur, fait prisonnier par les ennemis, ne peut guere avoir lieu, depuis que le rachat des prisonniers de guerre se fait par des échanges, ou que la rançon se paye par le Roi. Quoiqu'en dise Ferriere, sur Guypape, je doute fort qu'on permît l'exaction de la Taille, lorsqu'il n'en coûte absolument rien au Seigneur. Boissieu rapporte la disposition de plusieurs Coûtumes qui ne permettent au Seigneur d'exiger le Droit dans le cas dont nous parlons, que lorsqu'il a été pris par les ennemis, en faisant le service dû au Roi à raison de son Fief.

Quest. 57.

Ubi supr.

NOTRE Auteur ne dit point que le Droit de Taille ne soit pas dû, dans le cas que le Seigneur prisonnier, sans attendre que l'Etat le rachete par un échange, ou en payant sa rançon, prend lui-même le parti de se racheter. On diroit en vain que le Droit de Taille n'est qu'un secours qui est accordé aux Seigneurs pour une dépense nécessaire : car comme on ne recouvre jamais trop tôt sa liberté, un Seigneur qui aime mieux faire les fraix de sa rançon, que d'attendre ce rachat public qui souvent est renvoyé bien loin, n'est point censé faire une dépense

dépenſe volontaire. Mais qu'arrivera-t'il ſi le Roi rend enſuite au Seigneur priſonnier ce qu'il lui en a coûté ? Si le Seigneur eſt rembourſé avant qu'il n'ait exigé le Droit de Taille dans ſes Seigneuries, il eſt ſans difficulté qu'il n'eſt plus admis à l'exiger, parce que les choſes ſont retombées dans un état où l'obligation des Emphitéotes n'auroit pû utilement commencer. Que ſi la Taille étoit déja levée, il ſemble en ce cas que le Droit ſoit acquis au Seigneur ; mais il faut dire que le Seigneur, en acceptant ſon rembourſement de la main du Roi, eſt cenſé s'être ſoûmis à rendre à ſes Sujets ou à ſes Vaſſaux ce qu'il a levé ſur eux, parce qu'autrement il auroit commis une infidélité vis-à-vis de ſon Prince, en recevant de lui ſous le titre d'indemnité des ſommes qui lui auroient été remplacées d'un autre côté.

Il n'y a qu'une Coûtume unique qui exige que le Seigneur ait été pris en faiſant le ſervice de ſon Fief dans la publication du Ban & Arriére-Ban. C'eſt la Coûtume de Normandie, dont la diſpoſition a pris naiſſance d'un ancien Arrêt de l'Echiquier de l'année 1266. Toutes les autres Coûtumes portent ſimplement qu'il faut que le Seigneur ait été pris en ſervant ſa Religion ou ſon Roi. Telles ſont les Coûtumes d'Anjou & du Maine, & Larroche rapporte un Arrêt du Parlement de Toulouſe, par lequel les habitans de la Vicomte de Turenne furent condamnez de payer la rançon de leur Vicomté pris dans une guerre ordinaire où il étoit à la ſolde du Roi. Boiſſieu porte la choſe bien plus loin : Il ſoûtient que de Droit commun, lorſque la Coûtume ni les Titres ne ſont point contraires, le Seigneur eſt en droit de lever le Droit de Taille, quoiqu'il ait été fait priſonnier dans une guerre étrangere, pourveu que ce ne ſoit pas une guerre où il ait été pris combattant contre ſon Prince.

Art. 170.

Anjou, 28. Maine, 138. Larr. des Droits Seign. *chap.* 7. *art.* 5.

XVI. LE troiſiéme cas, ſçavoir, le voyage d'outre-mer, doit être entendu, non-ſeulement, comme quelques Auteurs l'ont crû, & Coquille entr'autres, du voyage que l'on fait pour chaſſer les Infidéles de la Terre Sainte, mais du voyage encore que l'on fait en ces lieux par dévotion.

Coq. en ſes queſt. *ch.* 314.

Boiſſ. *ibid.*

XVII. Le quatriéme cas qui regarde la Chevalerie du

Seigneur, n'a lieu, ſuivant l'opinion commune, que pour le premier, ou pour le plus Noble des Ordres de Chevalerie que nous reconnoiſſons en France, ſçavoir, l'Ordre du Saint Eſprit. Mr. Boiſſieu décide que l'Ordre de Malthe, & celui de Saint Lazare, ne peuvent ſervir de prétexte au Seigneur pour exiger la Taille, & les raiſons dont il ſe ſert ſont communes à l'Ordre Militaire de Saint Loüis.

LA Doctrine que propoſe ici Mr. de Boutaric, renferme deux choſes.

La premiére, que pour que le Seigneur ſoit en droit d'exiger la Taille, il faut que l'Ordre qui lui a été conféré ſoit un Ordre de l'Etat. Le Préſident Faber, en ſon Code, rapporte un Arrêt qui a jugé qu'un Ordre conféré par un Prince étranger, produiſoit le même effet ; mais cet avis n'eſt pas ſuivi en France. Et Boiſſieu n'héſite pas de dire qu'à cet égard l'Ordre de Malthe, quoique repandu dans tout le Monde Chrêtien, & quoique toutes les Nations ſe faſſent une gloire d'y être aſſociées, eſt conſidéré comme Ordre étranger.

De jur. emph. deff. 5.

La ſeconde, que le Droit de Taille n'eſt dû que pour le premier des Ordres de Chevalerie qui ſont connus dans l'Etat. Le Parlement de Paris s'eſt rendu moins rigoureux par un Arrêt du 22. May 1612. par lequel le Droit de Taille fut adjugé au Seigneur pour raiſon de l'Ordre de Saint Michel ; mais la déciſion de cet Arrêt a été reprouvée par tous ceux qui ont écrit ſur cette matiére.

On connoiſſoit autrefois en France deux ſortes de Chevalerie. La Chevalerie d'Epée & la Chevalerie de Robe ; mais deſlors on tenoit pour certain qu'il n'y avoit que la Chevalerie d'Epée qui donnât ouverture au Droit de Taille, & que la Chevalerie de Robe ne produiſoit pas le même effet.

XVIII. PLUSIEURS Auteurs décident que le Seigneur peut acquerir le Droit de Taille aux quatre cas, par une poſſeſſion immémoriale ; & ce qu'il y a de

bizarre, c'eſt qu'ils décident auſſi que le Droit une fois acquis eſt impreſcriptible ; c'eſt-à-dire, que ceux qui s'y ſont une fois aſſujettis, ne peuvent acquerir la liberté & la décharge par le défaut de preſtation. Si le Droit de Taille n'eſt ſujet à aucune preſcription, c'eſt ſans doute parce qu'on le met au nombre des Droits ou des Devoirs Seigneuriaux ; & ſi on le regarde comme un Droit ou un Devoir Seigneurial, comment le Seigneur peut-il l'acquerir ſans Titre, & par la ſeule poſſeſſion ?

IL y a dans cette matiére pluſieurs autres queſtions que Mr. de Boutaric n'a point traitées.

On demande ſi les cas ſont reïterables en faveur des Seigneurs. Et l'on décide qu'ils ne le ſont point ; c'eſt-à-dire, que le Seigneur qui a une fois exigé la Taille pour l'un des cas mentionnés dans ſes Titres, ou établis par le Droit commun, n'eſt plus reçû à l'exiger pour le même cas, quoiqu'il vienne à ſe préſenter une ſeconde fois.

Loyſel a prétendu excepter le cas de la rançon ; & la Coûtume d'Auvergne à ſuivi cette opinion ; mais les autres Auteurs ne diſtinguent pas. *Ch. 25. art. 3.*

Le Mariage des filles du Seigneur, lorſque par les Titres ou par la poſſeſſion le Droit de Taille eſt payable pour le Mariage de toutes les filles, n'eſt pas une reïteration, mais un complement de ce cas, puiſqu'il embraſſe dans ſon étenduë toutes les filles du Seigneur.

Les Auteurs n'ont admis qu'une exception unique qui eſt quand les Vaſſaux ſont Taillables à diſcrétion & volonté, ou toutes les fois qu'il plairra au Seigneur. Le Seigneur ne peut alors être borné à lever le Droit de Taille une fois ſeulement pour chaque cas ; mais on a ajoûté ce tempérament, qu'il ne ſeroit point reçû à le lever au-delà d'une ſeconde fois. Boër. déc. 131. Grav. ſur Larr. des Dr. Seign. *ch. 7. art. 2.*

Si tous les cas, ou une partie, concourent dans la même année ; c'eſt-à-dire, que dans la même année le Seigneur marie ſes filles, qu'il ſoit élevé au premier Ordre de Chevalerie, qu'il entreprenne X X.

le voyage de la Terre Sainte, & qu'il ſoit fait priſonnier, ou s'il arrive que le Seigneur, en négligeant de lever le Droit de Taille, à méſure que les occaſions ſe ſont préſentées, ait laiſſé accumuler les cas, il ne lui eſt pas permis de lever le tout dans la même année ; mais l'obligation des Emphitéotes doit être diſtribuée, en ſorte qu'il ne ſoit levé tous les ans qu'un ſeul & unique Droit. Telle a été la diſpoſition de différentes Coûtumes. Et c'eſt ainſi que le Parlement de Grenoble l'a établi par un Arrêt ſolemnel. Taiſand nous dit que l'uſage de la Bourgogne y eſt conforme.

Tours. *tit.* 9. *art.* 92. Bourb. *art.* 348. Lod. *chap.* 8. *art.* 2. Auverg. *ch.* 23. *art.* 12. Poit. *art.* 189. Boiſſ. *ch.* 49. Taiſ. *tit.* 1. *art.* 4. *n.* 11.

XXI. L'Uſufruitier eſt-il admis à lever le Droit de Taille ? La Coûtume d'Auvergne dit que c'eſt un Droit utile qui paſſe à l'Uſufruitier. C'eſt auſſi la penſée commune des Commentateurs de la Coûtume de Bourgogne ; & le Parlement de cette Province a ſuivi leur Doctrine par trois ou quatre Arrêts des années 1556. 1566. 1610. & 1658. qui ſont rapportez par Taiſand & par Bouvot. Mr. Leprêtre eſt du même avis, & il rapporte un Arrêt du Parlement de Paris du 30. Avril 1615. qui a jugé ſur ce principe que le mari pouvoit exiger le Droit de Taille ſur les Terres dotales de ſa femme.

Ch. 25. *art.* 9. Le Préſident Begat, *tit.* des Juſt. §. 2. Chaſſanée, Taiſand, *tit.* 1. *art.* 4. *n.* 22. Taiſand, *eod.* Bouvot, *tom.* 2. *in v.* Taille, *qu.* 24.

Dargentré ſoûtient au contraire que ce Droit ne paſſe point à l'Uſufruitier. Ce n'eſt pas qu'il ne reconnoiſſe que c'eſt un véritable fruit de la Juſtice & de la Seigneurie ; mais il dit que ce fruit eſt une faveur perſonnelle qui eſt accordée au Seigneur, & qui par conſéquent ne peut être cédé. Maſuere en ſa pratique a ſuivi la même Doctrine qui eſt adoptée auſſi par Boiſſieu ; & c'eſt, je crois, à quoi il faut s'en tenir.

Darg ſur Bret. *art.* 87 *n.* 2. Maſucre, *de Taillis.* Boiſſieu, *ch.* 49. *p.* 245.

Car prétendra-t'on que les cas du Droit de Taille puiſſent prendre ouverture du chef de l'Uſufruitier, par ſa priſon, par le Mariage de ſes filles, par ſa promotion à l'Ordre de Chevalerie, & par les voyages qu'il entreprend à la Terre Sainte ? C'eſt ce qu'il n'eſt pas permis de penſer. L'Uſufruitier n'eſt point Seigneur ; & les cas du Droit de Taille ne conſiſtant qu'en des évenemens qui regardent la Perſonne ou la Famille du Seigneur, il s'enſuit qu'ils ne peuvent ſe verifier dans la Perſonne & dans la Famille de l'Uſufruitier. C'eſt ſur ce principe que Dumoulin, & tous les Auteurs après lui, en interprêtant la diſpoſition des Coûtumes qui portent que le Seigneur peut ſaiſir le Fief faute d'hommage, qu'il a le droit de le retirer par prélation, déclarent que de-là

que la Coûtume ſe rapporte au Seigneur, rien de tout cela ne peut convenir à l'Uſufruitier. C'eſt donc en la Perſonne ſeule du Seigneur que les cas du Droit de Taille peuvent prendre ouverture.

Mais donc prétendra-t'on que l'Uſufruitier, quoique le Droit de Taille ne ſoit rendu exigible que pour des cas perſonnels au Seigneur, doive en attirer à lui le profit ? C'eſt encore ce qui ne peut être penſé par deux raiſons.

La premiére, que la condition eſſentielle de ce Droit de Taille eſt, que les ſommes qui en proviennent, ſoient réellement employées à remplir dans la Famille, ou en la Perſonne du Seigneur, l'objet qui donne lieu de les impoſer. Car en effet n'a-t'on pas vû que le Seigneur, s'il marie ſes filles ſans dot, ou s'il paye la dot ſans avoir rien demandé, ne peut plus impoſer la Taille, & de même que le Seigneur priſonnier ne peut pas la demander, s'il a été délivré ſans rançon, ou ſi le Roi a fait les fraix de ſa liberté. Il eſt donc certain que les ſommes provenant du Droit de Taille, ont une deſtination néceſſaire qui ne peut être intervertie ; & ſi cela eſt ainſi, n'eſt-il pas ſenſible que l'Uſufruitier ne doit pas être reçû à attirer à lui, ce qui n'eſt accordé au Seigneur que pour être néceſſairement employé dans ſa Famille ou pour ſa Perſonne.

La ſeconde raiſon eſt, qu'il dépend du Seigneur d'uſer du Droit de Taille, ou de ne pas en uſer. Or quelle apparence que l'Uſufruitier ſoit admis à profiter d'une option que le Seigneur ne fait ſans doute que pour lui-même, & qu'il n'auroit eu garde de faire, ſi quelqu'autre eût dû lui en ravir le profit.

XXII. La condition de l'Acquereur à faculté de rachat, eſt plus avantageuſe que celle de l'Uſufruitier. L'Acquereur à faculté de rachat eſt parfaitement Propriétaire. Il eſt donc Seigneur ; au lieu que l'Uſufruitier qui n'a point la propriété, n'a aucune part à la Seigneurie. Ainſi l'Acquereur à faculté de rachat peut uſer du Droit de Taille, mais avec ce tempérament qu'il n'eſt conſidéré que comme une même perſonne avec ſon Vendeur ; de ſorte que s'il eſt quelques cas que le Vendeur ait déja exercès, l'Acquereur ne peut point les reïterer ; & de même ſi l'Acquereur en a exercé quelques autres, le Vendeur, lorſqu'il a retiré ſon Fief, ne peut point les prétendre de nouveau. Mais après le décès du

Boiſſieu, *ibid.*

Vendeur, l'Acquereur à faculté de rachat eſt conſideré comme un Poſſeſſeur nouveau, qui peut reïterer de ſon chef ſi l'occaſion s'en préſente dans ſa Famille, tous les mêmes cas dont le Vendeur auroit déja uſé.

XXIII. La Coûtume de Lodunois & celle de Tours, portent qu'un Seigneur non Noble n'eſt pas admis à exiger le Droit de Taille; & Loyſel en a fait une regle du Droit François, *aux Seigneurs Nobles & non Roturiers, ſont dûs Loyaux-Aydes*; mais puiſque ce Droit de Taille eſt un profit de Juſtice & de Fief, pourquoi le Seigneur Noble ou Roturier, n'en joüiroit-il pas également?

Lod. *chap.* 8. Tours, *art.* 93. *Liv.* 4 *tit.* 4. *art.* 57. Bret. ſur Henr. *liv.* 3 *qu.* 68. Taiſ ſur Bourg. *tit.* 1. *art.* 4. *n.* 19.

XXIV. On a crû auſſi autrefois qu'un Seigneur riche ne devoit point être admis à exiger ces ſortes de contributions. François Marc en rapporte un Arrêt du Parlement de Dauphiné; mais on eſt depuis long-tems revenu de cette erreur, & l'uſage eſt abſolument contraire.

Fr. Marc, *p.* 2. *qu.* 65. Lapeyr. *in v.* Taille, *art.* 1. Boiſſ. *ch.* 49.

XXV. A l'égard des Seigneurs Eccleſiaſtiques, Mr. Larroche prétend que la pratique du Royaume eſt de ne pas les admettre à exercer le Droit de Taille. Il y a pourtant une Coûtume qui eſt celle de Poitou, qui en a diſpoſé autrement. Dargentré n'a pas porté la choſe auſſi loin: Il dit ſeulement qu'il y a des cas, tel que celui du Mariage des filles, qui ne conviennent point aux Seigneurs Eccléſiaſtiques; mais comme parmi les cas énoncez par les Titres, ou même dans le nombre de quatre, que l'uſage commun a adoptez, il y en a qui peuvent leur convenir, tel que le voyage d'outre-mer, la promotion au premier Ordre de Chevalerie & la néceſſité de payer une rançon aux ennemis de l'Etat, il ne doute pas que dans ces circonſtances le Droit de Taille ne ſoit dû aux Seigneurs Eccléſiaſtiques.

Des Droits Seigneuriaux, *chap.* 7. *art.* 4. *Art.* 88. Sur l'art. 87. *not.* 2. ſur la fin.

XXVI. Lorſque la Seigneurie eſt ſolidairement poſſédée par pluſieurs Seigneurs, il n'eſt pas permis à chacun d'eux de lever ſolidairement le Droit de Taille, mais de lever ſeulement une quotité proportionnée à celle qu'ils ont dans la Seigneurie; c'eſt-à-dire, que celui qui n'a qu'un quart de la Seigneurie, n'exige que le quart de la ſomme totale à laquelle le Droit de Taille eſt évalué dans le Territoire.

XXVII. Le Droit de Taille peut être également dû aux Seigneurs de Fief ſans Juſtice, ou aux Seigneurs de Juſtice ſans Fief; c'eſt-

Lapeyr. *let* T. *in v.* Taille.

à-dire, qu'il peut être dû, à raiſon de la Juſtice ſeule, ou à raiſon du Fief, & il peut auſſi être l'appanage commun de l'un & l'autre. Bouchel rapporte deux Arrêts du Parlement de Paris des années 1553. & 1559. en faveur d'un Seigneur de Fief qui n'avoit point de Juſtice. Dargent. 87. not. 4. *In v.* Taille.

XXVIII. Les Nobles, les Eccléſiaſtiques & les Forains, ſont-ils ſujets au Droit de Taille ? Maſuere déclare qu'ils en ſont exempts. Loyſel en parle comme d'une regle du Droit François. Et Baſſet rapporte un Arrêt du Parlement de Grenoble du 8. Mars 1659. qui l'a ainſi jugé. Il faut ſuivre en cette matiére la même diſtinction qu'à l'égard des Corvées & des Bannalitez ; ſçavoir, que les Nobles, les Eccléſiaſtiques & les Forains, ſont exempts, s'il eſt queſtion d'une Taille perſonnelle ; mais que lorſque la Taille eſt réelle ils ſont tenus d'y contribuer. Maſ. *tit.* 38. *n.* 17. Loyſel, *liv.* 6. *tit.* 6. *n.* 8. Baſſ. *tom.* 1. *liv.* 3. *chap.* 2. *n* 14. Boiſſ. *chap.* 49. Bret. ſur Henr. *liv.* 3. *qu.* 68.

Dargentré, en conſidérant le Droit de Taille tel que l'a établi ſa Coûtume, comme un Devoir réel, décide en conſéquence que les Nobles y ſont ſoûmis. Et Taiſand, en regardant ce Droit comme étant perſonnel aux termes de ſa Coûtume, déclare que les Nobles ainſi que les Eccléſiaſtiques en ſont affranchis. Quand il eſt queſtion d'un Droit de Taille non Coûtumier, il eſt bien difficile de déterminer s'il doit être déclaré réel ou perſonnel. Et voici quelles ſeroient ſur cela mes idées. Sur Bret. *art.* 87. *n.* 4. *Tit.* 1. *art.* 4. *not.* 9.

Il faut rappeller avant tout, ce que j'ai dit, que le Droit de Taille peut avoir eu deux origines, l'inféodation premiére des biens, ou l'uſage pratiqué par les anciens Vaſſaux de la Seigneurie, de faire des préſents à leur Seigneur. Il faut ſuppoſer encore, comme je l'établirai en parlant des Corvées, que les Droits établis dans une Seigneurie ſont cenſez deſcendre du Bail primitif, ou des affranchiſſemens qui tiennent lieu de premier Bail, quand ils ſe trouvent exprimez dans des Titres deſtinez à conſerver la mémoire des Droits du Fief, tels que des Reconnoiſſances & des Terriers, & qu'il ne paroît pas des Terriers plus anciens, dans leſquels ces Droits ne ſoient pas compris. Qu'au contraire ces Droits ſont cenſés avoir pris l'origine dans la ſimple poſſeſſion, s'ils ne ſont point compris dans les Titres du Fief, ou ſi étant compris dans quelqu'un des Terriers recens, il y en a de plus anciens dans leſquels ils ne ſe trouvent pas.

Droit de Taille.

ées que je prétens fonder la connoiſ-
le la perſonnalité du Droit de Taille.
s'il en eſt fait mention dans ce qui
s Titres du Fief, parce qu'alors ce
ndre du Bail primitif des biens, ou
par leſquels les conditions des Baux pri-
s. Mais ſi le Seigneur eſt reduit à ne
ſeſſion, ſoit que le Droit de Taille ne
un Terrier, ſoit qu'il y en ait de plus an-
n ſoit point parlé; dans ce cas, le Droit
nel, ſans diſtinguer ſi c'eſt comme Seig-
e Seigneurs de Juſtice, que le Seigneur
été dans l'uſage de le lever, parce que
u'ils ont poſſedé, que c'eſt aux perſon-
ſeſſion s'eſt rapportée. Et en effet, s'il eſt
Taille, lorſqu'il ſubſiſte uniquement par la
voir eu pour origine l'uſage ſoûtenu d'une
ens Vaſſaux ont exercée envers leur Seig-
e que les Vaſſaux, en continuant de ſiécle
te libéralité, n'ont obligé, ni pû obliger
ais n'ont point imprimé une charge réelle

CHAPITRE ONZIÉME.

DE LA BANNALITE.

I. *SI la Bannalité eſt un Droit Seigneurial.*

II. *Si ce Droit appartient à la Juſtice ou au Fief.*

III. *Si les habitans peuvent ſe ſoûmettre à la Bannalité d'un Seigneur étranger.*

IV. *Si le Droit de Bannalité peut être aliéné ſéparement de la Seigneurie.*

V. *Si le Seigneur qui a cédé le Moulin Bannier, eſt cenſé avoir cédé la Bannalité.*

VI. *Si dans ce cas, il eſt permis au Seigneur de conſtruire un nouveau Moulin pour y recevoir les Sujets de la Bannalité.*

VII. *Si le Seigneur qui a cédé la Bannalité, y devient lui-même ſujet.*

VIII. *Quel Juge doit connoître des différens auſquels la Bannalité donne lieu.*

IX. *De la maniére dont la Bannalité doit être établie.*

X. *Si les Curez des Lieux & les Forains y ſont ſujets.*

XI. *Si les Nobles y ſont ſujets.*

XII. *Si les Poſſeſſeurs des Fiefs Nobles, & les Emphitéotes qui en dépendent y ſont ſujets.*

XIII. *Diverſes modifications que le Droit de Bannalité de Four & de Moulin a reçûës.*

XIV. *Suite.*

XV. *Si les Curez peuvent prétendre la Dixme du Vin qui reſte au Seigneur pour le Droit de Preſſoir.*

XVI. *Si le Seigneur qui a le Droit de Bannalité peut défendre la chaſſe aux Meuniers circonvoiſins.*

XVII. *Après quel tems le Sujet qui a paru au Four, ou au Moulin, peut-il ſe retirer?*

XVIII. *Si l'éloignement diſpenſe de la Bannalité.*

XIX. *Si le Seigneur peut ſe décharger de faire chauffer le Four, en renonçant à la Bannalité.*

I. LA Bannalité peut être miſe au nombre des Droits Seigneuriaux ; mais de ces Droits pour leſquels il faut néceſſairement un Titre : car, comme dit Brodeau, ſur Loüet, la Bannalité n'eſt point un Droit Féodal, Seigneurial, Ordinaire & Univerſel ; mais extraordinaire, exhorbitant & contre la nature des Fiefs.

Let. M. ch. 17. n. 5.

AINSI lorſqu'on dit que la Bannalité eſt un Droit Seigneurial, cela ne ſignifie point que ce Droit ſoit naturellement inhérent à la Seigneurie, mais qu'il ne peut être prétendu que par un Seigneur.

Il eſt vrai qu'il y a des Coûtumes qui en diſpoſent autrement. La Coûtume de Bretagne décide que la Bannalité peut être acquiſe à un Particulier, & peut-être trouveroit-on des Auteurs qui ont adopté la même idée. Mais lorſqu'on conſidére que la Bannalité, ſelon Bacquet eſt un Droit de Supériorité, & emporte une eſpéce de Juriſdiction ; que celui à qui elle appartient, eſt en Droit de ſaiſir & confiſquer, ou par lui ou par ſes Prépoſez, ce qui eſt trouvé en fraude, il n'eſt guere permis de douter que ce Droit ſoit eſſentiellement Seigneurial.

Art. 355. Maillard, ſur l'art. 61. de la Coût d'Art. où il rapporte un Arrêt, du 29. Août 1698. Bolé, ſur Maux, art. 79. Me. Guyot, tom. 1. p. 406.

II. Les Auteurs ne ſont pas d'accord, ſi le Droit de Bannalité appartient à la Juſtice, ou s'il appartient au Fief. Les uns ont crû qu'il appartient à la Juſtice, les autres qu'il appartient au Fief ; c'eſt-à-dire, que ce Droit, ſelon les premiers, ne peut être obtenu que par le Seigneur Juſticier, & ſelon les autres, qu'il ne peut l'être que par le Seigneur de Fief. La diſpoſition des Coûtumes eſt auſſi variée ſur ce point que la Doctrine des Auteurs.

Mais le Droit commun, lorſqu'il n'y a point de Coûtume contraire, c'eſt que le Droit de Bannalité peut également ſe rencontrer & dans le Seigneur Juſticier & dans le Seigneur du Fief. Et de-là ſuit cette conſéquence, que ſi dans un Territoire où la Juſtice & le Fief ſont en différentes mains, l'un des deux Seigneurs a prévenu & a acquis la Bannalité ſur les habitans par un Contrat légitime ; l'autre Seigneur n'eſt point reçû à en reclamer & revendiquer ſes Emphitéotes ou ſes Sujets, il ne ſeroit pas

Guyot, tom. 1. p. 406.

même reçû à établir pour lui-même une Bannalité nouvelle, en contractant de ſon côté avec les habitans.

La maxime que la Bannalité eſt un Droit Seigneurial, a ſervi à introduire bien d'autres maximes dans la Juriſprudence.

III. La premiére, que les habitans ne peuvent ſans le conſentement de ceux qui ont la Juſtice ou la Directe du Territoire, ſe ſoûmettre à la Bannalité d'un Seigneur étranger, ou d'un Particulier du Lieu, & qu'en ce cas le Seigneur Juſticier du Territoire, ou le Seigneur du Fief, quoiqu'ils n'ayent pas de Bannalité établie, peuvent en revendiquant leurs Emphitéotes ou leurs Sujets, faire caſſer ou faire rejetter l'obligation qu'ils ont contractée. C'eſt ce que dit plus bas notre Auteur, dont il eſt à propos de tranſporter la Doctrine en cet endroit.

Lalande, ſur Orl. *art.* 100. Brod. ſur Par. *art.* 71. Chenu, Cent. 2. *queſt.* 190. Bouv. *tom.* 2. *v.* ſerv. *qu.* 1.

QUOIQUE le Seigneur, & le Seigneur même Haut-Juſticier, ne puiſſe en cette qualité rendre Bannal ſon Four, ſon Moulin, ſon Preſſoir, il a pourtant cet avantage, que ſes Juſticiables ne peuvent, ſans ſon conſentement s'aſſujettir à la Bannalité du Four, ou du Moulin d'un autre Seigneur. Brodeau, ſur Loüet, rapporte des Arrêts qui l'ont jugé ainſi, & cet Auteur ajoûte que la Bannalité étant une fois établie en faveur d'un Seigneur Juſticier, autre que celui dont la Communauté eſt Juſticiable, les habitans qui compoſent cette Communauté peuvent être appellez pour tout ce qui concerne la Bannalité, devant le Juge du Seigneur à qui ce Droit appartient, ſans pouvoir être vendiquez par leur véritable Seigneur.

Lett. M. chap. 17. *n.* 8.

IL y a cependant un Arrêt du Parlement de Toulouſe du 20. Février 1738. en faveur du Sieur Marquis de Marquain, en qualité de Tuteur du Sieur Comte de Foix; par lequel il a été jugé que celui qui n'eſt Seigneur Juſticier & Directe que d'une partie du Conſulat, peut avoir, par convention, une Bannalité

Mém. de Mr. de Juin.

générale dans toute l'étenduë du Conſulat. L'Arrêt fut rendu vis-à-vis d'un Particulier qui prétendoit ſe faire affranchir. Mais auroit-il été le même vis-à-vis des Seigneurs des autres parties du Territoire, qui auroient reclamé leurs Sujets ?

La ſeconde maxime eſt, que les habitans eux-mêmes, quand même leurs Seigneurs ne ſe plaindroient pas, ſont reçûs à revenir contre l'Acte de ſoûmiſſion qu'ils ont paſſé, parce que le Seigneur ou le Particulier avec qui ils ont contracté, n'ont pas été capables d'acquerir le Droit qu'ils ont ſtipulé.

Guyot, *ubi ſup.*

I V.

Et la troiſiéme, que le Droit de Bannalité ne peut être aliéné ſéparement de la Juſtice ou du Fief, parce que telle eſt la condition naturelle de tous les Droits Seigneuriaux, qu'ils ne peuvent être cédés qu'avec la Seigneurie même de laquelle ils dépendent; de même que celui qui poſſéde une ſervitude, ne peut pas la détacher du Fonds auquel elle eſt dûë, & la ceder ſéparement. Dargentré, ſur la Coûtume de Bretagne, a crû que l'aliénation du Droit de Bannalité étoit valable, ſi le Moulin étoit auſſi aliéné. La condition des Sujets n'eſt point changée, dit-il, lorſque le Moulin dont ils ſont les Sujets, eſt tranſporté dans les mêmes mains à qui la Bannalité eſt cédée. Dargentré n'a pas apperçû que le Moulin eſt bien le lieu où la Bannalité s'exerce, mais que ce n'eſt pas au Moulin même qu'elle eſt dûë, que la Bannalité eſt dûë à la Seigneurie, qu'elle y eſt attachée : de ſorte que pour mettre les choſes en un état où l'on puiſſe dire que la condition des Sujets ne ſoit point changée, c'eſt la Seigneurie même qu'il faut céder.

Dum. ſur Par. § 1. *Gl.* 3. *n.* 26. Legrand, ſur Troyes, *art.* 64. Brod. ſur Par. *art.* 71. *n.* 13. Coût. de Poitou *art.* 43. *art.* 355. *in v.* ou s'il ne s'y eſt obligé. Baſnage, ſur Norm. *art.* 210.

Quoique la Bannalité ne puiſſe reguliérement être cédée ſans la Seigneurie, il en eſt autrement, lorſque le Seigneur, en cedant la Bannalité, ſe reſerve une rédévance, c'eſt-à-dire, lorſqu'il donne la Bannalité à Cens ou à Rente; parce que le Cens ou la Rente qu'il ſe reſerve, repréſentant la choſe même, font conſidérer le Seigneur comme ſi la Bannalité réſidoit ſur ſa tête. La faveur de la Cauſe Pie a fait encore introduire que la Bannalité pourroit être ſéparement donnée ou aumônée en faveur de l'Egliſe.

Dum. Legr. Brod. *ubi ſupr.* Guyot, *p.* 413.

On propoſe ſur ce ſujet pluſieurs queſtions. La premiére, de ſçavoir ſi le Seigneur, en tranſportant le Moulin & le Four, où s'exerce la Bannalité, ſans avoir parlé de la Bannalité, eſt cenſé l'avoir cédée. La ſeconde, s'il lui eſt permis de conſtruire un

nouveau Moulin, un nouveau Four, pour y recevoir les Sujets de la Bannalité. La troiſiéme, quel eſt le Juge qui doit connoître, après ce Bail à Rénte, ou cette Donation faite à l'Egliſe des différends auſquels la Bannalité peut donner lieu.

A l'égard de la premiére, un Auteur moderne ſemble diſtinguer les Coûtumes où la Bannalité appartient de Droit commun au Seigneur Juſticier ou Féodal, d'avec les Lieux où elle n'eſt acquiſe que par Titre; au premier cas, il déclare que la Bannalité eſt tranſportée avec le Moulin & le Four, parce que dans le reſſort de ces Coûtumes le Moulin & le Four étant eſſentiellement Bannaux, ils ont dû paſſer au nouvel Acquereur tels qu'ils étoient, & avec la qualité qui leur étoit imprimée. Mais au ſecond, il ſemble pancher à croire que le Moulin ſeul eſt cédé, & que la Bannalité reſte au Seigneur, parce que de-là que la Bannalité eſt émanée d'une convention, ce n'eſt plus au Moulin, mais à la Seigneurie qu'elle eſt attachée. V. Guyot, *pag.* 418.

J'avouë que je ne puis goûter cette diſtinction, que la choſe me paroît être la même dans les deux cas, & que dans aucun des deux la Bannalité n'eſt véritablement acquiſe au Moulin, mais que dans l'un & dans l'autre, c'eſt à la Seigneurie même qu'elle eſt acquiſe & que le Moulin n'eſt que le lieu où elle s'exerce. J'aimerois donc mieux ſuivre le point de vûë que Dargentré s'eſt propoſé ſur cette queſtion, ſçavoir, que comme celui qui acquiert un Moulin & un Four, ne l'acquiert pas ſeulement pour ſes uſages particuliers, pour y cuire ſon pain, ou pour y moudre ſes grains, qu'il l'acquiert encore pour recevoir ceux qui voudront y porter leur pain & leurs grains, en un mot, qu'il prétend acquerir un Territoire & un diſtrict, il eſt cenſé avoir eu l'intention d'acquerir ce Territoire & ce diſtrict, tels que le poſſedoit celui avec qui il a traité : & de-là je conclus, que ſoit que la Bannalité vienne de la Coûtume, ou qu'elle ait été formée par des Titres, elle doit paſſer au Ceſſionnaire du Four ou du Moulin. Darg. ſur Bret. *tit.* 17.

Quant à la ſeconde queſtion, l'Auteur dont je viens de parler déclare, que ſi la Bannalité n'a été cédée par exprès, le Seigneur qui a cédé le Moulin ou le Four, peut en conſtruire un autre. VI. Guyot, *ubi ſupr.*

Il ajoûte que le Seigneur le peut ſans doute, lorſqu'il s'agit d'une Bannalité fondée en convention, parce qu'en ce cas il croit

que la Bannalité, ſi elle n'a été expreſſement cédée, eſt cenſée avoir reſté au Seigeur ; mais il dit qu'il le peut auſſi, quoique ce ſoit une Bannalité Coûtumiére, qui eſt un cas auquel il penſe que la Bannalité ſuit le Moulin ; & la raiſon qu'il en donne, c'eſt qu'alors la Bannalité, s'il n'en a pas été expreſſement parlé dans le Contrat, ne ſuit la ceſſion du Moulin & du Four que par accident, parce que le Moulin & le Four ſe trouvent eſſentiellement avec la qualité de Banniers.

Mais puiſque je viens de faire voir que le Seigneur en cedant le Moulin, eſt cenſé avoir cedé la Bannalité, de même que ſi cela avoit été dit par exprès dans le Contrat, il s'enſuit que tous les Droits de cette Bannalité, ſoit qu'elle ait été acquiſe par des conventions, ou qu'elle provienne de la Coûtume, ont été tranſportez au Ceſſionnaire, & que le Seigneur ne peut plus rien faire qui diminuë l'utilité de ce tranſport.

VII. Mais la ceſſion du Moulin ou du Four & de la Bannalité a-t'elle ſon effet contre le Seigneur lui-même, en ſorte qu'il ſoit tenu de porter au Moulin & au Four Bannier les grains & les pâtes qui ſont néceſſaires pour l'entretien de ſa Famille & de ſon Domeſtique ? Dargentré a crû que le Seigneur devenoit lui-même ſujet à la Bannalité ; mais c'eſt une opinion qui ne me paroît pas provable. Le Seigneur a cedé la Bannalité telle qu'il la poſſedoit. Or étoit-il ſujet à la Bannalité, lorſque lui-même la poſſedoit ?

Art. 365.

VIII. A l'égard de la troiſiéme queſtion, elle ſe décide ſur le principe que j'ai établi que le Droit de Bannalité ne peut être cedé ſéparement de la Seigneurie. Il s'enſuit de-là que lorſqu'il a été décidé que la Bannalité pouvoit être donnée à Rente, ou pouvoit être aumônée à une Egliſe, on n'a autoriſé cette eſpéce d'aliénation, qu'autant qu'on a feint que l'Egliſe, ou que le Préneur à Rente, dans la poſſeſſion qui leur eſt transferée, repréſentoient le Seigneur, qu'ils joüiſſoient à ſa place, en un mot, que le Seigneur étoit cenſé joüir en leur perſonne. Ainſi l'exercice de la Bannalité doit ſe continuer de la même maniére que ſi le Seigneur joüiſſoit ; c'eſt par les Officiers du Seigneur que doivent ſe faire les ſaiſies, les confiſcations : c'eſt aux Officiers du Seigneur à connoître des contraventions qui ſe commettent ; en un mot, la Juſtice du Seigneur continuë d'être celle de la Bannalité.

ON entend par Bannalité, le Droit qu'a un Seigneur d'obliger les habitans de ſe ſervir de ſon Moulin, de ſon Four ou de ſon Preſſoir, & ce Droit eſt ainſi appellé, ſuivant l'obſervation de Bacquet du mot *Ban*, qui ſignifie *Publication*, avec injonction ſous quelque peine. chap. 29. n. 38.

IX. Il faut, diſons-nous, néceſſairement un Titre pour établir la Bannalité. Le Titre du Seigneur, pour la Bannalité, n'eſt autre qu'un Acte ou Contrat, par lequel les habitans dûëment aſſemblez, ſans aucune impreſſion de force ou de violence, & pour cauſe juſte & légitime, s'obligent à moudre au Moulin du Seigneur, à cuire à ſon Four, & non ailleurs. Bacquet décide; qu'il ſuffit d'avoir le conſentement des deux tiers des habitans, & cependant le raiſonnement qu'il fait, conduit aſſez à une déciſion contraire: car enfin s'il eſt vrai, comme dit cet Auteur, que dans les affaires qui intereſſent tous les habitans d'une Communauté, & chacun d'eux en particulier, *plures ut ſingulos*, il faille néceſſairement le conſentement de tous, *ita ut uno contradicente nihil agatur*; & que c'eſt ſeulement dans les affaires qui intereſſent la Communauté en général, *plures ut univerſos*, où le conſentement de la plus grande partie des intereſſez oblige les autres, il faut conclurre que pour établir la Bannalité, tous les habitans doivent y conſentir, parce que ce Droit intereſſe conſtament les habitans, *ut ſingulos*, *non univerſos*, chaque habitant en particulier étant aſſujetti par la Bannalité à une eſpéce de ſervitude, d'autant plus odieuſe, qu'elle regarde la perſonne plûtôt que le Fonds. Dr. de Juſt. ch. 29. n. 12, 13. 14.

Il eſt remarquable que la poſſeſſion même trentenaire fait préſumer le Titre en un cas, ſçavoir, lorſqu'après la prohibition faite par le Seigneur d'aller à un autre Four, à un autre Moulin, à un autre Preſſoir que le ſien, les habitans ont obéï ſans aucune contradiction; hors de ce cas, la poſſeſſion, quelque longue qu'elle ſoit, ne peut tenir lieu de Titre, ni le faire préſumer; & Ferriere, en donne la raiſon, c'eſt, dit-il, que la Bannalité eſt un Droit négatif ou prohibitif, *& injuribus negativis quæ in prohibendo conſiſtunt, ut quis poſſideat & poſſidere poſſit, neceſſe eſt ut prohibitio interveniat illius qui ſibi jus competere contendit, & patientia ejus cui prohibitio facta eſt.*

Queſt. 298. de Guypape.

LA Bannalité s'acquiert, ou par Titre, ou par la poſſeſſion.

Le Titre peut être de deux ſortes; ou c'eſt un Contrat paſſé avec les habitans, par lequel ils ſe ſont ſoûmis à la Bannalité, ou c'eſt le Bail fait des biens du Territoire; parce que la Bannalité peut être un Droit de la Seigneurie ou un Droit de convention.

Le Contrat d'établiſſement du Droit de Bannalité, doit être accompagné de deux conditions.

La premiére, qu'il y ait eu une cauſe utile pour les habitans, telle que l'affranchiſſement d'une ſervitude, un abonnement des anciens Droits Seigneuriaux, la Conceſſion d'un uſage, d'une faculté. Me. Claude Ferriere, ſur la Coûtume de Paris, quoiqu'il exige, comme les autres, une cauſe légitime, ſemble détruire tout de ſuite ce qu'il dit de la néceſſité d'une condition, lorſqu'il ajoûte que c'eſt une cauſe ſuffiſante, que le Seigneur ait pris ſur lui les fraix néceſſaires pour la conſtruction & l'entretien d'un Four ou d'un Moulin, & ait déchargé par-là les habitans d'une dépenſe que peut-être ils n'étoient pas en état de ſoûtenir. Eſt-ce que toute Bannalité n'emporte pas de la part du Seigneur, l'obligation de conſtruire le Four ou le Moulin Bannier, & de les entretenir à la décharge des habitans; de ſorte que ſe contenter de cette conſidération, pour

Art. 71.

rendre

rendre la Bannalité légitime, c'eſt abolir la maxime qui exige que l'établiſſement de la Bannalité ſoit fondé ſur une cauſe.

La ſeconde condition eſt, que les habitans ayent tous conſenti à la Bannalité. On a douté néanmoins ſi le conſentement du plus grand nombre ne ſuffiroit pas. Les uns (1) ont crû que ce conſentement du plus grand nombre lioit tous les autres. Mais d'autres (2) qui n'ont pas moins de réputation, ont été d'avis que la Bannalité, quoique conſentie par le plus grand nombre, ne devoit avoir lieu que contre ceux qui ont prêté leur conſentement. C'eſt l'avis auquel s'eſt rangé Mr. de Boutaric. Et telles ſont en effet les bonnes regles, parce qu'il eſt de maxime que lorſqu'une affaire ne regarde point les habitans en corps, mais les regarde chacun en particulier, il faut abſolument que tous ayent conſenti.

(1) Bacq. des Droits de Juſt. *chap.* 29. *n.* 22. 23. Tronçon, ſur Par. *art.* 51. Legrand, ſur Troyes, *art.* 64. *n.* 34.

(2) Brod. & Ferr. ſur Par. *art.* 71.

On demande ſi pour faire foi de la Bannalité, lorſqu'il n'y a pas de convention particuliére, il faut plus d'une Reconnoiſſance; s'il eſt néceſſaire que la Reconnoiſſance faſſe mention de l'origine de la Bannalité : & s'il eſt néceſſaire enfin de rapporter une Reconnoiſſance générale ou de rapporter au moins des Reconnoiſſances particuliéres de chacun des habitans.

Quant à la premiére queſtion, il n'y a qu'à rappeller ce principe de la Juriſprudence du Parlement de Toulouſe, qu'il n'eſt beſoin de pluſieurs Reconnoiſſances, que lorſqu'il eſt queſtion de juſtifier la Directe; mais qu'après la Directe établie, & quand il s'agit ſeulement de juſtifier quelque Droit particulier, il ſuffit d'une ſeule Reconnoiſſance.

La Bannalité n'eſt pas une qualité qui s'imprime ſur la perſonne, & qui en change l'état, car ſi cela étoit ainſi, il ne faudroit pas un moins grand appareil de Titres, pour faire déclarer cette ſervitude perſonnelle, que pour faire déclarer l'aſſujettiſſement des Fonds.

Mais la Bannalité n'eſt autre choſe qu'une rédévance dont l'Emphitéote ou le Sujet ſont chargez en cette qualité de Sujets ou d'Emphitéotes. Et par conſéquent c'eſt le cas où l'on ſe contente d'une Reconnoiſſance unique. Je ſçai bien que Me. Guyot, dans ſon Traité des Bannalitez, exige que le Seigneur rapporte plus d'une Reconnoiſſance, ou s'il n'en rapporte qu'une, qu'elle ſoit ancienne de plus de cent ans; mais on eſt trop accoûtumé à

voir cet Auteur raiſonner de fantaiſie, & ſe faire des regles de caprice, qui ne tiennent abſolument à rien.

Mem. de Mr. de Juin. Le Parlement de Toulouſe, par un Arrêt du 12. Septembre 1730. en faveur des Sieurs Ville, Seigneurs de Benagues, contre le Syndic de la Communauté du Lieu, conſerva la Bannalité d'un Moulin, ſur le fondement d'une Reconnoiſſance unique de 1684. précédée d'un Dénombrement rendu en 1675. qui avoit été bien & dûément publié à la Porte de l'Egliſe, & à l'Audience du Sénéchal.

A l'égard de la ſeconde queſtion, je crois que les Reconnoiſſances des habitans doivent opérer à l'égard du Droit de Bannalité, comme elles opérent à l'égard de tous les Droits qui y ſont exprimez. Elles prouvent ſuffiſament tous les autres Droits, ſans qu'il ſoit néceſſaire qu'il y ſoit fait mention, ni des Titres de leur établiſſement, ni des cauſes particuliéres de leur origine. Pourquoi donc n'en ſeroit-il pas de même du Droit de Bannalité? Une Reconnoiſſance fait préſumer que la Bannalité eſt de l'ancienne Conceſſion du Fiéf, comme elle fait préſumer que toutes les autres charges qui y ſont exprimées, deſcendent de cette origine.

Il eſt vrai que de-là il s'enſuit auſſi qu'il en eſt du Droit de Bannalité, comme des autres charges, ſi les habitans qui en ont parlé dans leur Reconnoiſſance, viennent à découvrir des Reconnoiſſances plus anciennes où il ne ſoit point parlé de la Bannalité. On préſume que la ſtipulation qui en a été faite dans ces nouvelles Reconnoiſſances, a été une ſurcharge; & c'eſt alors au Seigneur à prouver que cette Bannalité ait eu un établiſſement propre, fondé ſur quelque convention particuliére.

A l'égard de la troiſiéme queſtion, je diſtingue les Provinces dans leſquelles, par la Coûtume ou par la Juriſprudence du Païs, l'uſément du Fief tient lieu de Loi, d'avec celles où cet uſage du Fief n'eſt d'aucun pouvoir. L'uſément du Fief eſt reçû en Bretagne par l'Art. CCLXVI. de la Coûtume, de ſorte qu'il ſuffit qu'un Droit ait été communément exigé dans le Fief, pour que le Seigneur ſoit en droit de le prétendre même ſur ceux à l'égard deſquels il n'a point des Titres propres & particuliers. On ne peut douter que le Parlement de Toulouſe ne reconnoiſſe auſſi cette Loi de l'uſément du Fief, puiſqu'on y tient pour maxime que

l'uſage de la Seigneurie, de la Sénéchauſſée, ou de la Province ſuffit pour exiger les Lods de la vente des Fiefs nobles. Mais cette Loi de l'uſément du Fief n'eſt pas reçûë au Parlement de Paris, à moins que la Coûtume n'en ait diſpoſé par exprès.

Je dis donc que dans les Païs où l'uſément du Fief n'eſt pas connu, il n'eſt pas douteux que le Seigneur, pour établir la Bannalité n'ait beſoin d'une Reconnoiſſance générale, & s'il a ſeulement des Reconnoiſſances particuliéres, elles n'ont leur effet que contre les ſucceſſeurs de ceux qui les ont conſenties. Mais dans les Païs où l'uſement du Fief tient lieu de Loi, il faut examiner quelle eſt la forme des Reconnoiſſances rapportées par le Seigneur; ſi elles ne contiennent qu'une déclaration particuliére des habitans qui les ont conſenties, qu'ils ſe reconnoiſſent ſujets à un Droit de Bannalité; ou ſi elles portent que dans le Territoire, il y a un Droit général de Bannalité, auquel ils promettent de ne pas contrevenir. En un mot, il faut diſtinguer ſi les Particuliers n'ont reconnu la Bannalité que comme un aſſujettiſſement propre & particulier pour eux, ou s'ils l'ont reconnuë comme un Droit commun de tout le Territoire. Au premier cas, l'exemple de ces Tenanciers, quelques nombreux qu'ils ſoient, ne décide rien à l'égard des autres. Mais au ſecond cas, des Reconnoiſſances, telles que je les ai décrites, forment préciſément ce qui s'appelle l'uſément du Fief; & le Seigneur n'a pas beſoin d'autre choſe, pour faire déclarer la Bannalité générale dans ſon Territoire. Il y en a un Arrêt du Parlement de Toulouſe du 31. Mai 1657. rapporté par Albert.

Arr. du Parlement de Paris, rapp. par Guyot, *p.* 370. & ſuiv. Baſn. ſur Norm. *art.* 210.

In v. Bannalité, *chap.* 18.

C'eſt ſur les mêmes principes qu'il faut ſe déterminer lorſque le Seigneur, pour faire déclarer la Bannalité dans ſon Territoire, ne rapporte que des condamnations pourſuivies contre des Particuliers. Au Parlement de Paris, & dans les Provinces qui ne connoiſſent point l'uſément du Fief, toutes ces condamnations ne produiroient rien contre ceux qui n'y ont pas été compris; & il en ſeroit de même dans les Provinces où l'uſément de Fief eſt reçû, s'il paroît que ces condamnations ayent été pourſuivies ſur des Titres propres. Mais elles deviennent des Titres d'une Bannalité générale, s'il paroît que les Particuliers dénommés dans les Sentences, n'ayent été condamnés, qu'autant qu'on a ſuppoſé dans le Territoire un Droit général, exiſtant & établi.

Lapeyr. *lett.* B. *n.* 28. Bacq. *chap.* 29. *n.* 33. Brod. Legr. *ubi sup.*

Les aveux rendus au Seigneur Dominant, les Contrats de vente de la Seigneurie, ni aucun autre Acte venant de la main du Seigneur, sans que les habitans y soient entrés, ne peuvent servir de rien pour l'établissement de la Bannalité, puisqu'il seroit indécent qu'un Seigneur pût se faire un Titre, ou pût faire un Titre à ceux à qui il transporte la Seigneurie.

Mais lorsque la Possession est conforme à ce qui est porté par les aveux & les Contrats de vente, doit-elle leur donner cette autorité qu'ils n'ont point par eux-mêmes ? Je vois les Auteurs se partager ; les uns disant que la possession fait présumer la vérité de ce qui est dans l'aveu & dans le Contrat de vente ; & les autres soûtenant que la possession est elle-même une preuve suspecte, qui ne peut en faire valoir une autre encore plus suspecte. Après quoi, ces mêmes Auteurs se partagent une seconde fois, sur le tems que doit avoir duré la possession, les uns se contentant de trente années, les autres en exigeant cent.

Pour se déterminer sûrement, il faut distiguer la possession simple, qui consiste à dire que les Tenanciers sont allés au Moulin ou au Four du Seigneur & y ont payé des Droits, d'avec la possession qualifiée, lorsqu'il paroît des Actes de Contrainte exercés par le Seigneur, tels que des saisies, des confiscations, ou des condamnations poursuivies contre les refractaires.

La possession de la premiére espéce, quoiqu'elle soit jointe à des aveux & à des Contrats de vente, ne peut absolument rien, quand même dans les Actes qui sont employés pour justifier cette possession, Baux à Ferme, comptes de la Seigneurie, il seroit dit de même que dans ces aveux & ces Contrats de vente, que c'est à Titre de servitude & de Bannalité que les habitans ont été dans l'usage d'aller au Four ou au Moulin. La qualification insérée dans ces Actes possessoires, n'est que le langage du Seigneur, qui ne peut rien prouver pour lui. Mais dans une possession de la seconde espéce, où ce qui caractérise la Bannalité s'est opéré avec les Emphitéotes & prouve conséquemment à leur égard, les Actes justificatifs de cette possession, contraintes, saisies, condamnations, si tout cela est assez nombreux, pour qu'on ne puisse point supposer de la surprise, sert invinciblement à prouver que le Seigneur a accusé juste, lorsque dans les aveux, dans les Baux & dans les Contrats de vente de la Seigneurie, il a dit que l'usage

où étoient les habitans d'aller à ſon Moulin étoit un uſage néceſſaire & de Bannalité.

Les Jugemens de maintenuë ſont-ils par eux-mêmes des Titres ſuffiſans de la Bannalité ? Je connois des Auteurs qui ont exigé, les uns, que dans le Jugement il ſoit fait mention du Titre & de la cauſe de la Bannalité ; les autres, que le Jugement remonte à une antiquité éloignée ; & d'autres enfin, qu'à ce Jugement il ſe joigne des adminicules propres à en appuyer l'autorité : & tout cela, parce que la plûpart des Auteurs, quand ils traitent des Matiéres Féodales, ſemblent s'être fait une Loi de ne plus connoître de principes. Les Jugemens, lorſqu'ils ont été rendus par une Cour Souveraine, ou lorſqu'ils ont paſſé en force de choſe jugée, ne lient-il pas irrévocablement les Parties, & ne paſſent-ils pour la vérité même ? Il eſt vrai qu'il faut prouver la ſignification, pour qu'un Jugement rendu par une Cour inférieure, ait pû paſſer en force de choſe jugée, autrement il eſt ſujet à l'Appel ; & je ſçai bien encore que plus un Jugement eſt ancien, plus il devient difficile de rapporter l'exploit de ſignification. C'eſt dans cette eſpéce que peut trouver place ce que diſent les Auteurs, & je crois avec eux que le Jugement, ſi la ſignification n'en eſt point prouvée, ne fera foi de la Bannalité qui y eſt déclarée, qu'autant qu'il énoncera ſur quoi le Seigneur fondoit ſa prétention, & qu'il ſera aſſez ancien, pour qu'on puiſſe préſumer que les Titres du Seigneur ſe ſoient égarés, enfin qu'il ſera appuyé par une poſſeſſion qualifiée de la maniére que nous l'avons dit. Legrand, ſur Troyes, *art.* 64. *n.* 22. & 23.

Les habitans n'ont pas beſoin de s'oppoſer au Décret de la Seigneurie, ſous prétexte qu'elle a été ſaiſie avec expreſſion d'une Bannalité. Le Décret a bien le pouvoir de décharger les Fonds ſaiſis des ſervitudes dont ils étoient tenus, lorſque ceux à qui la ſervitude appartenoit ne s'y ſont point oppoſés ; mais il ne peut avoir celui de donner au Fonds des ſervitudes qui ne lui appartenoient point ſous prétexte que ceux qu'on a prétendu obliger, ne s'y ſont point oppoſés. Lemaître, ſur Par. *tit.* 9. *ch.* 1. Ferr. Tour. Ricard, ſur Par. *art.* 186. Guyot, *pag.* 363.

Le Droit de Bannalité eſt acquis au Seigneur par une poſſeſſion ordinaire de trente ou de quarante ans, ſi elle a été précédée d'une prohibition faite de ſa part aux habitans d'aller ailleurs qu'à ſon Four ou à ſon Moulin, parce que le Seigneur Darg. ſur Bret. *art.* 355. Ferr. ſur Guyp. *queſt.* 298. Boër. déc. 125. Larr. des Dr. Seign. *chap.*

par cette prohibition a donné à ſa poſſeſſion un caractére de droit & de ſervitude.

16. Lapeyr. lett. B. n. 32. & 49. Bacq. des Dr. de Juſt. ch. 29. n. 29.

Il n'eſt pas néceſſaire que la prohibition ait été faite en Jugement. On s'eſt conformé au principe des Loix Romaines, qui en traitant des ſervitudes négatives, & déclarant qu'elles ne peuvent être acquiſes par le bénéfice du tems, qu'autant qu'il y a eu une prohibition, n'ont exigé nulle part que cette prohibition ait été judiciaire.

La prohibition eſt utile quoiqu'elle n'ait pas été faite en Jugement; mais il faut qu'elle ſoit accompagnée de trois autres circonſtances.

La premiére, qu'elle ait été adreſſée au corps de la Communauté, ou par une proclamation publique, ou par un Acte ſignifié dans une aſſemblée. Car je ne crois pas que la dénonce faite aux Conſuls ou à un Syndic eût le même pouvoir. La raiſon en eſt, qu'il eſt queſtion de donner à tous les habitans une connoiſſance de fait de la prétention du Seigneur: Or peut-on s'aſſûrer que la connoiſſance de ce qui été notifié aux Conſuls ou à un Syndic, ſoit parvenu à tous les habitans? Et d'ailleurs puiſque c'eſt une ſervitude qui les intéreſſe tous en particulier, ne s'enſuit-il pas que les Conſuls & le Syndic qui ne ſont commis que pour les choſes dans leſquelles les habitans ne ſont intéreſſés que comme corps, ne ſont point capables de recevoir les dénonces & les ſignfications qui doivent ſervir à former l'établiſſement de cette ſervitude propre & perſonnelle à chaque habitant?

Taiſand, ſur Bourg. tit. 13. art. 2. n. 2.

De ce même principe, on pourroit conclurre que dans le cas d'une aſſemblée où a été faite la dénonce, ceux qui ne ſe ſont pas trouvés à l'aſſemblée, ne ſeroient pas obligés; mais je penſe au contraire que ſi ce reſte d'habitans ont continué d'aller au Four ou au Moulin avec tous les autres, ſans proteſter qu'ils ne continuoient d'y aller que comme ils le faiſoient auparavant & pour leur commodité, ils ſont enveloppés dans la preſcription, parce qu'ils ne peuvent avoir ignoré la prohibition qui a été adreſſée publiquement à tous en la perſonne du plus grand nombre. Il n'en ſeroit pas de même ſi les prohibitions avoient été faites ſéparement à divers Particuliers, quoiqu'ils fuſſent le plus grand nombre; cette prohibition particuliére n'auroit affecté qu'eux ſeuls, & ne produiroit rien contre les autres, parce qu'ils ont pû

Papon, liv. 13, art. 8. n. 3.

ignorer ce qui s'eſt paſſé entre le Seigneur & ces Particuliers ; & que quand ils en auroient été inſtruits, ils ont pû penſer que le Seigneur avoit quelque Droit propre contre ceux à qui il s'eſt adreſſé.

La ſeconde condition eſt, que les habitans n'ayent point fait de proteſtations. Car ſi après la proclamation ou la dénonce faite par le Seigneur, ils s'étoient aſſemblés pour proteſter qu'ils ne prétendoient point y déférer, & que s'ils perſéveroient d'aller au Four ou au Moulin, ce ne ſeroit que pour leur commodité, ſans entendre déroger à leur liberté naturelle ; la poſſeſſion continueroit d'être la même, c'eſt-à-dire, qu'elle ne ſeroit regardée que comme une poſſeſſion de pure faculté, incapable de donner lieu à la preſcription.

La troiſiéme & derniére condition eſt, que la poſſeſſion ait été uniforme, car ſi après cette prohibition, il n'y avoit eu que quelques habitans qui fuſſent allés au Moulin ou au Four du Seigneur, & que d'autres ſe fuſſent maintenus dans l'uſage de porter leur pâtes & leurs grains où ils jugeoient à propos, il n'y auroit point de preſcription, non-ſeulement vis-à-vis contre ces derniers, mais même contre ceux qui ſeroient allés perſeverament au Four ou au Moulin du Seigneur, parce que cette variété de conduite dans le Territoire, & le ſilence que le Seigneur a gardé contre les refractaires, ſont une preuve que lui-même n'a pas tenu grand compte de ſa prohibition, qu'il s'en eſt tacitement départi, & que c'eſt moins en vertu de cette prohibition, que quelques-uns ont fréquenté ſon Four ou ſon Moulin, que parce qu'ils trouvoient à cela leur commodité.

IL faut pour acquerir la Bannalité par la poſſeſſion, que cette poſſeſſion ſoit précédée de la prohibition du Seigneur : En eſt-il de même de la liberté de Bannalité ; je veux dire, ſi les habitans peuvent acquerir par la ſeule poſſeſſion, l'exemption du Droit de Bannalité ; ou s'il faut que cette poſſeſſion des habitans ſoit précédée d'une conteſtation de leur part, qui faſſe une interverſion de poſſeſſion. Tous nos Auteurs con- Catellan, *liv. 3. chap. 44.*

viennent qu'en ce dernier cas, la poſſeſſion ſeule ſuffit, & qu'il ne faut ni contradiction, ni conteſtation anterieure, la Bannalité regardée par-là comme un Droit plus odieux, ou moins favorable que les autres Devoirs Seigneuriaux, à l'égard deſquels la preſcription, comme nous l'avons obſervé ailleurs, n'acquiert jamais l'exemption, s'il n'y a eu interverſion de poſſeſſion.

LA Bannalité ſe perd par le laps du tems, parce qu'encore qu'on la mette au nombre des Droits Seigneuriaux, il eſt preſque toûjours incertain ſi elle vient de l'inféodation primitive, ou ſi elle n'a pas été établie par quelque Contrat particulier. Or c'eſt une maxime qu'il n'y a que les Droits Fonciers & dépendans de l'inféodation qui ſoient impreſcriptibles. Et dans le doute ſi le Droit de Bannalité a eu cet origine, ou n'a pas été un établiſſement plus nouveau, on ſe range à la préſomption qui favoriſe le plus la liberté. Mais s'il paroiſſoit par la remiſe du Bail originaire que la Bannalité a été ſtipulée dans la tradition du Fonds; je ne ſçai pas ſi dans ce cas elle ne ſeroit point traitée comme tous les autres Droits qui deſcendent de l'inféodation, ſi elle ne ſeroit pas impreſcriptible; & je ne ſçai pas même ſi elle ne le ſeroit pas encore, lorſqu'elle eſt fondée ſur des Reconnoiſſances, parce que les Reconnoiſſances ſont un Titre ſuffiſant pour préſumer dans le doute que tous les Droits qui y ſont mentionnés ſont veritablement Féodaux, & deſcendent de l'inféodation primitive.

Guyot, *page* 424. Le Parlement de Paris a jugé que la Bannalité n'étoit pas du nombre de ces Droits qui ſe conſervent contre tous, quand on les a conſervés contre quelques-uns de ceux qui y ſont ſujets; quelle ſe perd ſur ceux qui ont demeuré en poſſeſſion de leur liberté, quoique le Seigneur l'ait conſtamment exercée ſur la plus grande partie des habitans: Il y a eu depuis un Arrêt contraire du 19. Décembre 1705.

Pratique de Lang., *tom.* 2. Edit de 1712. *p.* 453. *& ſuiv.*

Du reſte, pour acquerir cette preſcription de la liberté, il faut une poſſeſſion non interrompuë; & ſi dans les trente ou les

les quarante années, celui qui prétend avoir preſcrit a paru quelque fois au Moulin ou au Four du Seigneur, la Bannalité demeure dans toute ſa force.

LES Curés des Lieux aſſujettis à la Bannalité, ont prétendu être exempts de ce Droit, & leur prétention paroît aſſez fondée par les raiſons que rapporte Bacquet. X. *Ubi ſup. n. 36.*

Ceux qui ont des Fonds dans une Communauté où la Bannalité eſt établie, ſont-ils aſſujettis à ce Droit, quoiqu'ils ayent leur Domicille, & qu'ils faſſent leur réſidence ailleurs? Il faut ſur cette queſtion diſtinguer la Bannalité du Four ou du Moulin, de la Bannalité du Preſſoir : Les Forains ne ſont pas obligés d'aller au Four ou Moulin Bannal; mais ils ne peuvent ſe diſpenſer d'envoyer au Preſſoir Bannal la Vendange recueïllie dans l'étenduë de la Juriſdiction. Larroche rapporte un Arrêt rendu en faveur des Forains au ſujet du Four ou Moulin, & Charondas en ſes Pand. en rapporte un contraire au ſujet du Preſſoir. *Ch. 16. art. 3.* *Liv. 2. ch. 16.*

ON diſtingue ſi la Bannalité eſt réelle, telle que celle du Preſſoir (1) ou ſi elle eſt perſonnelle. Les Eccléſiaſtiques ne ſont pas exempts de la Bannalité réelle; mais ils le ſont de Droit commun de celle qui eſt perſonnelle. C'eſt la penſée générale des Auteurs; (2) & s'il y en a qui ayent penſé autrement, c'eſt dans des Coûtumes où le Droit de Bannalité eſt expreſſément autoriſé, & cela par une raiſon particuliére qui eſt que les Eccléſiaſtiques, de-là qu'ils ne ſe ſont point oppoſés, lors de la publication de la Coûtume, (3) ſont cenſés avoir rénoncé au Droit commun qu'ils auroient pû implorer, ou ſont cenſés en être déchûs. Il faut donc diſtinguer les Pays où la Bannalité eſt reçûë par la Coûtume, ſoit que la Coûtume la reçoive de Droit commun, ſoit qu'elle n'ait fait autre choſe qu'en autoriſer l'établiſſement par des Titres, d'avec les Pays de Droit Ecrit. Dans

(1) Chop. de Sac. pol. *liv.* 3. *tit.* 2. Auzan. ſur Par. *art.* 14. Pap. *liv.* 13. *tit.* 8 *n.* 2.

(2) Brod. Dupl Ricard, ſur l'art. 71. de la Coût. de Par. & Lalande, ſur l'art.

(3) Taiſ. ſur Bourg. *tit.* 13. *art.* 2. *n.* 2.

les premiers, le Privilége des Eccléſiaſtiques trouve un obſtacle qui la renverſe ; mais dans les autres Païs leur Privilége eſt dans ſa force.

XI. Il faut raiſonner de même à l'égard des Nobles. Ils ſont exempts de Droit commun de la Bannalité ; mais dans les Païs où la Coûtume ne les exempte pas, la faute qu'ils ont faite de ne pas s'oppoſer, met obſtacle à l'effet de ce Privilége. Le Parlement de Paris a voulu que les Nobles, même dans le cas de ces Coûtumes générales, auſquelles la Nobleſſe ne s'eſt point oppoſée, fuſſent exempts de la Bannalité de Four pour eux, leurs Domeſtiques & les Métayers qu'ils entretiennent dans leurs Maiſons, parce que la Bannalité du Four eſt bien plus incommode que les autres.

Lemaître, Plag 20. Dupl. des Fiefs, *liv.* 8. *ch.* 2. Brod. ſur Par. *art.* 71. *n.* 85.

XII. On tient encore que les Fiefs Nobles ſont cenſés retranchés du Territoire de la Bannalité ; en ſorte que le Vaſſal qui tient ce Fief, & les Tenanciers qui relevent de lui, ne ſont point ſoûmis à aller au Moulin & au Four du Seigneur Dominant, à moins qu'il ne paroiſſe que le Seigneur ſe ſoit conſtament conſervé dans la poſſeſſion de recevoir à ſon Four & ſon Moulin, & les Tenanciers, & le Vaſſal lui-même, parce que cette poſſeſſion fait préſumer que la Bannalité a été reſervée lors du Bail à Fief.

Darg. ſur Bret. *art.* 351. Lelet. ſur Poit. *art.* 38. Bacq. *chap.* 29. *n.* 36. Guyot, *page* 430. qui expliquent les Arrêts contraires, par Leprêtre, *Cent.* 3. *chap.* 52.

Il y a un Arrêt du 9. Septembre 1737. qui a jugé que le Seigneur Juſticier n'étoit pas ſujet à la Bannalité établie dans le Territoire. C'étoit une Bannalité établie par convention ; & les habitans ne devoient pas avoir eu le pouvoir d'obliger le Seigneur.

Mém. de Mr. de Juin.

XIII. LEs habitans ſujets à la Bannalité du Four ou du Moulin, ont la liberté d'acheter hors de la Juriſdiction, le pain qui leur eſt néceſſaire ; mais c'eſt toûjours ſauf le Droit du Seigneur ; c'eſt-à-dire, qu'ils ſont obligés de payer au Seigneur ou à ſes Fermiers les mêmes Droits qu'ils payeroient en ſe ſervant du Four ou du Moulin Bannal.

MONSIEUR Larroche rapporte un Arrêt qui l'a autrement jugé ; mais il falloit que les principes eussent bien changé du tems d'Albert, puisque cet Auteur témoigne qu'un Seigneur dans un Procès où il étoit question de la Bannalité de son Four, n'osa point contester que les habitans ne pûssent sans rien payer, acheter hors de sa Juriſdiction, le pain qui leur étoit nécessaire. Des Droits Seigneuriaux, *ch. 16. art. 3.* Alb. *lett.* B. *chap. 7.*

On tient pour maxime que la Bannalité n'affecte que les grains excroissants ou apportés dans le Territoire & qui sont destinés à y être consumés.

Il s'ensuit de la, 1°. Que le pain que les habitans achetent hors de la Juriſdiction, n'est sujet à rien, parce qu'il est fait de grains qui ne sont point entrés dans la Seigneurie.

2°. Que les habitans achetant ailleurs des grains, peuvent les faire moudre, ou peuvent cuire leur pain où ils jugent à propos, s'ils font moudre ce bled ou cuire ce pain avant que de l'avoir fait entrer dans le Territoire. Chop. sur Anj. *art.* 14. Auzan. sur Par. *art.* 72.

3°. Que les Boulangers ne sont pas sujets à la Bannalité du Four ou du Moulin pour le pain qu'ils vont vendre hors de la Seigneurie. Bacquet rapporte un Arrêt du 28. Septembre 1565. qui semble avoir distingué si les grains dont les Boulangers font le pain qu'ils vendent hors de la Seigneurie, a été recueilli dans le Territoire, ou s'il a été acheté au dehors, & Pocquet de la Livoniere, semble faire la même distinction ; mais tous les autres tiennent en général que de-là que les grains ne sont point destinés à être consommés dans le Territoire, il n'est pas question de distinguer s'ils y ont été recueillis, ou s'ils ont été achetés au dehors. Bacquet, des Droits de Just. *chap. 29 n. 34.* Leprêtre, *Cent. 3. ch. 53.* Chop. sur Anj. *lib. 2. p. 2. cap. 1. tit. 3. n. 4.* Auzan. *ubi supr.* Livon. des Fiefs, *page 609.* Guyot, des Bann. *pag.* 439. & 440.

Les Boulangers sont pourtant sujets à la Bannalité du Four & du Moulin pour le pain qu'ils débitent même aux étrangers dans l'étenduë de la Seigneurie, parce que c'est un pain qui se consume dans le Terroir de la Bannalité.

Il y a de même un Arrêt du Parlement de Toulouse du 9. Septembre 1737. qui a jugé que des Boulangers étrangers ne pouvoient venir vendre leur pain dans le Terroir de la Bannalité qu'en payant le Droit ordinaire, excepté les jours de foire & de marché. L'Arrêt fut rendu en faveur de la Dame d'Augeri Mém. de Mr. de Juin.

de Luſſac, contre la Communauté de Bringuieres, & le nommé Laurans Boulanger.

XIV. PAR la diſpoſition de la plûpart des Coûtumes, les habitans ſujets à la Bannalité, peuvent après avoir attendu vingt-quatre heures, aller impunément ailleurs faire moudre leur Bled, ou cuire leur pain.

Liv. 2. tit. 2. n. 32. & 33. „ En Moulins Bannaux, dit Mr. Loyſel en ſes Inſtit. „ qui premier vient, premier engraine; mais après „ avoir attendu vingt-quatre heures, qui ne peut „ à l'un, s'en aille à l'autre.

Auzan. ſur Par. *art.* 51. Mailhe, ſur la Coût. de Saint Jean d'Angeli, Taiſ. ſur Bourg. *tit. 13. art. 2.*

LES ſujets, malgré la Bannalité du Four, peuvent avoir des petits Fours chez eux pour la Pâtiſſerie.

Le Droit d'exemption de la Bannalité eſt-il ſujet à ſe multiplier, lorſqu'il a été accordé à une Famille? Il n'eſt pas douteux que ce Droit ne ſoit ſujet à devenir plus onereux par l'augmentation de la Famille, lorſqu'elle reſte ſous le même toit. Et je ne ſuivrois pas la penſée de Baſnage, qui croit qu'il faut accorder une indemnité au Seigneur, ſi la Famille a trop augmenté. Mais cette exemption ne ſe multiplie pas, lorſque la Famille vient à ſe diviſer; elle demeure reſtrainte à la Maiſon à laquelle elle a été originairement accordée; & les Familles qui naiſſent de celle-là reſtent ſujettes à la Bannalité.

XV. Les Curés & gros Décîmateurs ne peuvent pas prétendre la Dixme ſur le vin qui reſte au Seigneur pour le Droit du Preſſoir, parce qu'ayant déja perçû la Dixme ſur la totalité de la vendange, ils Dixmeroient deux fois ſur le même fruit. C'eſt à Titre onereux & non à Titre de profit que le Seigneur eſt reputé avoir ce vin, puiſqu'il eſt obligé d'entretenir le Preſſoir. C'eſt ainſi que la queſtion a été jugée par un Arrêt du Parlement de Paris du 2. Septembre 1735.

Guyot, *pag.* 446.

XVI. Les Auteurs & les Arrêts ont encore admis un grand nombre d'autres maximes. 1°. Que le Seigneur qui a Bannalité peut défendre la Chaſſe aux Meuniers circonvoiſins, au lieu qu'il ne le peut pas s'il n'a Bannalité, à moins qu'il n'ait un Titre exprès de prohibition de Chaſſe ſur ſa Terre.

Bacq. *ch. 29. n. 8.* Char. en ſes Pand. *liv. 2. chap. 16.* Loüet, *lett. M. ſomm. 17.*

heures, s'il eſt queſtion XVII.

rs, s'il eſt queſtion d'un Boq. ubi ſup. Loyſeau, ibid. Pap. liv. 13. tit. 8. art. 1. Brod. tom. 1. page 2. in v.

& aller moudre ailleurs

retirer ſes pâtes & ſa

preſſer au Preſſoir dans

e la Bannalité du Four, XVIII.

ns la longueur du tranſ- Poeth. art. 46. Albert, v°. Bann. Chop. ſur Anj. art. 2. lib. 1. cap. 23.

d'accorder aux habitans

une rédévance.

Bannalité aux habitans, XIX.

nt d'aller cuire leur pain

le Four. Le Parlement

. Mars 1679. rapporté

n'aiment les ſujets payer Expilli.

La Bannalité eſt moins

impoſée en faveur du

CHAPITRE DOUZIÉME.

DES CORVÉES.

I. *QUELS Titres ſoint néceſſaires pour établir le Droit de Corvée.*

II. *Quel nombre de Corvées peut être exigé lorſque les habitans ſont Corveables à merci, & dans quel ordre le ſervice de ces Corvées doit être diſtribué.*

III. *De l'obligation où eſt le Seigneur d'avertir les habitans, de les nourrir & de les renvoyer.*

IV. *Si les Corvées arreragent.*

V. *Si le Seigneur peut convertir les Corvées en argent.*

VI. *Si elles peuvent être cédées.*

VII. *Si elles peuvent être exigées hors de la Seigneurie.*

VIII. *Différentes maximes touchant le ſervice des Corvées.*

IX. *Diſtinction des Corvées réelles, perſonnelles & mixtes, & des différenees qui en reſultent.*

X. *Si le Droit de Corvée peut s'acquerir & ſe perdre par la poſſeſſion immémoriale.*

I. ON entend par Corvées, les journées, manœuvres & charrois, que les Seigneurs ſont en Droit d'exiger, mais qu'ils ne peuvent exiger ſans Titre, les Corvées non plus que la Taille, n'étant point dûës par la nature du Bail à Cens ou à Rente.

LES Corvées peuvent être dûës, ou comme un Droit de Fief ſtipulé dans la tradition du Fonds, ou comme un Droit de convention établi dans la ſuite des tems par une convention faite avec les habitans.

On préſume dans le doute que le Droit des Corvées eſt Seigneurial, de ſorte que pour l'établir en faveur du Seigneur, il ne faut que le même genre de preuves dont il a beſoin pour établir les autres Droits de la Seigneurie.

Ainſi une Reconnoiſſance ſuffit, ſelon la maxime que lorſque la Directe eſt établie & qu'il n'eſt queſtion que d'en fixer les Droits, il ſuffit d'une ſeule Reconnoiſſance & même de quelque choſe de moins qu'une Reconnoiſſance pour fonder la cauſe du Seigneur.

Il ſuffit encore de ſimples Aveux & Dénombremens rendus par le Seigneur, qui ſoient accompagnés de poſſeſſion, car les Aveux ſeuls ne ſuffiroient point parce que les Emphitéotes n'y ſont entrés pour rien ; mais la poſſeſſion qui les accompagne fait préſumer que le Seigneur a dit vrai, lorſqu'il a déclaré qu'il lui étoit dû des Corvées ſur ſes Emphitéotes, ou ſur ſes Sujets.

Enfin la poſſeſſion elle-même eſt ſuffiſante, puiſqu'il eſt certain que la poſſeſſion, qui ſeule n'eſt d'aucun poids pour établir la Directe, eſt aſſez puiſſante pour déterminer quels en ſont les Droits.

Mr. de Boutaric n'a pas enviſagé la poſſeſſion ſous un point de vûë auſſi favorable. Il cite l'Ordonnance de Blois, & l'autorité d'un Arrêt rapporté par Mr. Dolive.

L'Ordonnance de Blois ne porte autre choſe, ſi ce n'eſt, qu'il eſt défendu aux Seigneurs d'exiger d'autorité les Corvées qu'ils prétendent leur être dûës. Elle veut qu'ils ſoient tenus d'en pourſuivre la condamnation en Juſtice ; mais elle ne dit point qu'il faille abſolument de Titres, & que la longue poſſeſſion ne ſoit pas un moyen ſuffiſant pour faire accuëillir la prétention des Seigneurs.

A l'égard de l'Arrêt rapporté par Mr. Dolive, il jugea ſeulement que les habitans, lorſque le Droit de Corvée eſt bien établi, n'en acquerent point la décharge par preſcription ; mais il n'y a rien dans cet Arrêt d'où l'on puiſſe induire que la poſſeſſion du Seigneur ne ſoit pas un moyen utile pour ſoûmettre les habitans au Droit de Corvée.

Je vois au contraire que telle eſt la penſée commune des Auteurs du Droit Ecrit, que les Seigneurs n'ont beſoin que de

Queſt. 93 & 217. la ſeule poſſeſſion : Telle eſt la Doctrine de Ferriere ſur Guypape, de Mr. Boiſſieu, de Larroche. L'un parle expreſſement des Corvées, l'autre du Droit de Vingtain, établi dans le Dauphiné, qui eſt une eſpéce de Corvée ; & l'autre du Droit de Guet & Garde, qui eſt auſſi dans la Claſſe des Corvées. Lapeyrere dit qu'il a vû dans cette matiére le fait de la poſſeſſion immémoriale accuëilli par nombre d'Arrêts ; & l'Auteur des Notes qui ont été faites ſur cet Arreſtographe, rapporte un Arrêt du 29. Mai 1713.

Lapey. lett. C. n. 141. lett. G. n. 26.

La poſſeſſion du Seigneur, les Dénombremens qu'il a rendus ; les Reconnoiſſances qui lui ont été conſenties, ne ſont des Titres valables de Droit des Corvées, qu'autant qu'il en reſulte une préſomption qu'elles deſcendent de l'inféodation primitive ; mais ſi cette préſomption eſt détruite, ſoit par la remiſe du Bail originaire, ſoit par des Reconnoiſſances plus anciennes, dans leſquelles ce Droit ne ſoit pas ſtipulé, le pouvoir de cette Poſſeſſion, de ces Dénombremens, ou de ces Reconnoiſſances plus recentes qui font mention du Droit des Corvées, eſt anéanti. Et ſi le Seigneur ne prouve que ce Droit des Corvées ait été établi dans la ſuite des tems par une convention légitime paſſée entre les Emphitéotes & les Seigneurs, on regardera ce Droit comme une ſurcharge que le tems ne peut avoir autoriſée.

La preuve de cette convention peut ſe faire, ou par la repréſentation du Contrat qui a été paſſé avec les habitans, ou elle peut ſe faire par de ſimples circonſtances qui font préſumer cette convention.

Si le Seigneur trouve le Contrat originaire, & qu'il le produiſe, il faut pour le rendre valable, qu'il ait été accompagné de deux conditions. La premiére, qu'il ſoit fondé ſur une cauſe utile pour les habitans, telle que la conceſſion de quelques uſages, un abonnement des anciennes charges, un affranchiſſement des perſonnes. Et la ſeconde, que le Contrat ait été paſſé avec tous les habitans, en ſorte qu'il ne ſuffiroit point que les deux tiers y fuſſent intervenus, parce qu'il s'agit de les obliger chacun en particulier. Cependant s'il paroiſſoit que dans l'exécution, les habitans euſſent ſervi uniformément les Corvées, & que tous euſſent pris part aux avantages que le Seigneur a accordés pour acheter cette ſoumiſſion de ſes Tenanciers, il ne faudroit

droit que celle pour dire que ceux qui ne ſont point intervenus dans le Contrat où leurs héritiers ont ratifié cette convention & y ont accedé.

J'ai dit que la preuve de cette convention primitive pouvoit encore être faite par de ſimples Adminicules, tels ſeroient des Actes où ſeroit énoncé ce Contrat entre le Seigneur & les habitans, pourveu que dans ces mêmes Actes, il ſoit fait mention de la cauſe pour laquelle les habitans ſe ſont ſoumis au Droit des Corvées; & il en ſeroit de même ſi les habitans paroiſſoient en poſſeſſion de quelques uſages, qu'ils ne pûſſent tenir que de la libéralité du Seigneur, ſi le Seigneur étoit d'un autre côté en la poſſeſſion conſtante du Droit de Corvée.

MONSIEUR de Catellan rapporte un Arrêt qui décida la plûpart des difficultés qui peuvent ſe préſenter ſur cette matiére : Car il jugea, 1°. Que lorſque les habitans, par les Titres du Seigneur, ſont Corveables à merci, les Corvées doivent être reduites à douze par an pour chaque habitant, ce qui dans la comparaiſon que l'on fait communément des Corvées à ces Charges ou Services que les Patrons exigeoient de leurs affranchis, paroît très-conforme à la diſpoſition du Droit en la Loi 30. *ff. de op. lib.* où il eſt dit, *ſi libertus ita juraverit, dare ſe quot operas patronus ſit non aliter ratum fore arbitrium Patroni quam ſi æquum arbitratus ſit*, une promeſſe de cette nature, ajoûte le Juriſconſulte, une promeſſe de ſervir le Patron à ſa volonté & à ſa diſcretion, devant être préſumée faite par les affranchis, *non quia vel immodicè obligari velint, ſed quia ſperant Patronum rectè arbitraturum.* II. *Liv. 3. ch. 16.*

LA Coûtume d'Auvergne eſt le modéle ſur lequel s'eſt formée cette Juriſprudence. Elle n'eſt pourtant pas générale dans le Royaume. Le Parlement de Dijon n'accorde que ſix Corvées, ſuivant un Arrêt que rapporte Bouvot. Le Parlement de Paris *Tom. 2. in-f°. Corvée, Arr. 14.*

après avoir ſtatué ſur le nombre de douze par divers Arrêts des années 1547. 1631. 1671. 1674. & 1689. qui ſont rapportés par Papon, Henrys & Bretonnier, a déclaré par un dernier Arrêt que ce nombre lui paroiſſoit encore trop fort, & que le Seigneur devoit être fixé à ſix Corvées, s'il n'étoit prouvé que l'uſage particulier de la Seigneurie lui en donnât conſtament d'avantage. Mais la Juriſprudence du Parlement de Toulouſe eſt plus décidée : Larroche, rapporte un Arrêt de l'année 1558. qui regle les Corvées au nombre de douze ; & depuis l'Arrêt plus recent de Mr. de Catellan, il n'y a pas eu de doute ſur ce point.

Il y a cependant deux cas à diſtinguer dans cette matiére. Le premier, lorſque les Corvées ſont établies en général pour l'uſage de la Seigneurie ou du Seigneur. Et le ſecond, lorſque les Corvées ſont établies pour un objet fixe & particulier. C'eſt au premier cas ſeulement que le Seigneur eſt reduit au nombre ou de ſix ou de douze. Mais au ſecond, les Corveables doivent fournir indiſtinctement toute la quantité de Corvées que peut exiger cet objet particulier pour lequel elles ſont deſtinées. C'eſt ainſi que le Parlement de Paris l'a jugé par un Arrêt du 27. Janvier 1679. dans l'eſpéce d'un Droit de Corvée dû à l'Evêque de Mets, pour voiturer le charbon & le bois dont il avoit beſoin. L'Arrêt détermina de quelle quantité de bois & de charbon pouvoit avoir beſoin ce Prélat, & ordonna que les Emphitéotes ſeroient indéfiniment tenus de fournir tous les charrois néceſſaires pour en faire la conduite.

Me. Guyot, Traité des Corvées.

Le Seigneur ne peut exiger tout de ſuite le nombre de Corvées qui eſt ſtipulé par ſes Titres, ou celui de douze que la Juriſprudence lui accorde, lorſque ſes Titres n'en déterminent pas un autre. On tient pour maxime qu'il ne peut exiger plus de trois Corvées par mois. Mais peut-il du moins exiger les trois Corvées dans trois jours conſécutifs ?

Loyſel, fondé ſur la Coûtume d'Auvergne, qu'il a crû digne d'être en cette matiére le Droit commun du Royaume, veut que les trois Corvées qui doivent être ſervies par mois ſoient diſtribués en différentes ſemaines.

Le Parlement de Dijon, par cet Arrêt dont j'ai déja parlé, a ordonné que d'une Corvée à l'autre, il ſeroit laiſſé un intervalle de deux jours.

Le Parlement de Paris juge au contraire que les Corveables peuvent être employés trois jours conſécutifs.

A l'égard du Parlement de Toulouſe, Mr. Larroche dit ſimplement que l'Arrêt du 18. Septembre 1679. ordonna que les douze Corvées ne ſeroient pas exigées tout de ſuite; mais il ne dit point quel eſt l'ordre qui fut preſcrit. L'uſage doit être la regle en cette matiére; mais s'il n'y avoit point d'uſage déterminé, la Juriſprudence du Parlement de Paris me paroît être la plus ſenſée, parce que c'eſt aſſez gêner la liberté des Seigneurs de les reduire à n'exiger que trois Corvées par mois, ſans qu'on les oblige encore d'exiger ces trois Corvées en des tems différens. Pourquoi faudra-t'il que le Seigneur interrompe des travaux commencés? Et pourquoi lui faudra-t'il toute une ſaiſon pour achever ce qu'il lui auroit été facile de faire dans trois jours.

2°. QUE le Seigneur doit avertir les habitans deux jours auparavant; qu'il doit les nourrir, & leur laiſſer le pouvoir & la liberté de retourner tous les ſoirs chez eux. La plûpart des Coûtumes diſpoſent autrement pour ce qui regarde la nourriture; & on en peut juger par cette regle propoſée par Loyſel en ſes Inſtit. Coût. " Corvées ſe doivent faire aux dé-„ pens de ceux qui les doivent; ſinon, que l'on re-„ tienne les débiteurs d'icelles pour le lendemain, au-„ quel cas on les doit giſter & nourrir. III.

Liv. 6. tit. 6. art. 9.

MONSIEUR de Boutaric reünit ici trois conditions.

La premiére, que le Seigneur doit avertir les habitans deux jours à l'avance. Les Arrêts du Parlement de Paris ont établi la même regle. Le Parlement de Dijon exige quelque choſe de plus; il veut que l'avis ait été publiquement donné le Dimanche, dans le tems que la Paroiſſe eſt aſſemblée pour vaquer au ſervice Divin.

Voyez les Loix 18, 19, 20, 21. 33. 50. §. 1. *ff. De oper. lib.*

La ſeconde condition eſt, que le Seigneur doit nourrir les Corveables.

La différence qui regne dans les avis des Juriſconſultes, ſur la queſtion de ſçavoir, ſi le Patron exigeant les ſervices qu'il avoit ſtipulés de ſon affranchi étoit tenu de le nourrir, a cauſé la même diverſité par rapport aux Corvées Seigneuriales dans la Doctrine des Auteurs & dans la Juriſprudence des Cours Souveraines.

Le Parlement de Paris juge que le Corveable doit ſe nourrir s'il n'y a un uſage ou des ſtipulations contraires. C'eſt en vertu d'un uſage particulier que par un Arrêt du 9. Janvier 1699. rapporté Bretonnier, il a été jugé que dans les Païs de Foreſts, le Seigneur doit nourrir les Corveables; mais lorſque la queſtion a été jugée en Droit & pour des Provinces où il n'y avoit ni Coûtume ni Uſage, les Arrêts de cette Cour ont conſtamment condamné les Emphitéotes de ſe nourrir. Les principaux de ces Arrêts ſont des années 1542. 1572. & 1578. & telle eſt auſſi la Juriſprudence du Parlement de Dijon ſelon un Arrêt du 14. Janvier 1560.

Bouvot.

Le Parlement de Bordeaux juge au contraire que l'Emphitéote doit être nourri par le Seigneur. Il y en a un Arrêt de l'année 1542. dans l'Auteur des Notes ſur Lapeyrere. Il eſt vrai que Lapeyrere diſtinguant les Corvées établies par la Coûtume d'avec celles qui ſont fondées ſur la ſtipulation, a crû qu'à l'égard de celles-ci, le Corveable étoit tenu de ſervir à ſes dépens. Mais l'Arrêt qui eſt rapporté dans les Notes a rejetté cette diſtinction, puiſque n'y ayant point des Corvées légales & Coûtumiéres dans la Province de Bordeaux, les Corvées dont il étoit queſtion dans cet Arrêt, ne pouvoient être que des Corvées conventionnelles.

Lett. C. *n.* 140.

La Juriſprudence du Parlement de Toulouſe a été long-tems inconſtante. Ferriere dit que de ſon tems les Emphitéotes étoient obligés de ſe nourrir s'il étoient en état de le faire. Et quoique fût depuis intervenu l'Arrêt de 1579. rapporté par Larroche, qui jugea que le Seigneur devoit nourrir les Corveables, la Note de Graverol, où cet Auteur a ſoûtenu que le ſoin de cet entretien devoit être renvoyé ſur le Corveable, eſt une preuve que l'autorité de cet Arrêt n'avoit pas encore fixé les Eſprits. Mais enfin tous les doutes ont ceſſé par le nouvel Arrêt que Mr. de Boutaric rapporte d'après Mr. de Catellan; & depuis ce

Sur Guypape, *queſt.* 217.

tems-là, il n'eſt plus douteux dans le Reſſort de ce Parlement que l'entretien des Emphitéotes dans le ſervice des Corvées ne ſoit ſupportable par les Seigneurs.

On obſerve néanmoins que c'eſt aux Emphitéotes de ſe pourvoir eux-mêmes des outils & inſtrumens qui leur ſont néceſſaires pour le ſervice de la Corvée, & que ſi leurs inſtrumens ſe briſent ou ſi leurs beſtiaux périſſent, c'eſt une perte dont le Seigneur n'eſt pas obligé de les dédommager. Pontanus, ſur l'art. 100. de ſa Coût. Lalande, ſur Orleans, *art.* 100. Me. Guyot, des Corvées, ſur la fin.

La troiſiéme condition que Mr. de Boutaric exige d'après l'Arrêt de Mr. de Catellan, c'eſt que le Seigneur renvoye tous les ſoirs les Corveables. Il y a divers Arrêts du Parlement de Paris qui ont jugé au contraire qu'il étoit permis au Seigneur de retenir les Corveables en leur fourniſſant le gîte & la nourriture pour eux & pour leurs Beſtiaux.

Il ſemble qu'on pourroit concilier ces avis en diſant que les Corveables doivent être renvoyés quand leur Domicile n'eſt pas tellement éloigné qu'ils ne puiſſent ſervir la Corvée tout le jour, & revenir enſuite chez eux; mais qu'il eſt permis au Seigneur de les retenir, lorſque le Domicile des Corveables eſt ſi éloigné, qu'ils ne pourroient arriver chez eux qu'en prénant une portion du tems qui doit être employé à ſervir la Corvée.

Pour moi je crois qu'il faut diſtinguer, s'il n'eſt queſtion que d'une Corvée, ou s'il eſt queſtion de deux & trois, dans les lieux où il eſt permis de les exiger conſécutivement. Au premier cas, je ne crois pas que le Seigneur puiſſe retenir les Corveables, ſous prétexte qu'il faudroit prendre ſur le jour pour les renvoyer: & la raiſon en eſt que le tems qu'employent les Corveables pour aller & pour revenir, eſt tenu en compte ſur la Corvée même, de ſorte que ſi le Seigneur, pour profiter du travail des Corveables pendant tout le jour, les retenoit le ſoir, & ne les renvoyoit que le lendemain, il s'enſuivroit qu'au lieu d'un jour, les Corveables auroient encore ſervi pendant une partie d'une ſeconde journée. Mais il en eſt autrement, lorſqu'il eſt queſtion de continuer la Corvée pendant pluſieurs jours: car ſeroit-il juſte que des habitans dont le Domicile eſt à un certain éloignement, pûſſent en demandant d'être renvoyés tous les ſoirs chez eux pour revenir le lendemain, reduire le Seigneur à ne profiter de leur ſervice que pendant quelques heures de chaque jour.

IV. 3°. QUE le Seigneur ne peut demander les arrerages des Corvées que depuis l'introduction de l'instance ; ce qui, en suivant toûjours la comparaison des Affranchis & des Corveables, se trouve encore conforme à la disposition du Droit : car, comme il dit en la Loi 22. *ff. de op. lib. operæ in hoc à cæteris rebus differunt, ut non committatur earum stipulatio, nisi cum poposcerit Patronus nec libertus præstiterit ; absurdum enim esset credere alio die deberi officium quàm quo is vellet cui præstandum est.* Ou comme dit encore plus précisément une autre Loi, *operæ tantum incipium cedere, posteà quàm fuerint indictæ.*

Leg. 13. ff. de op. lib.

Henrys, Ferriere, sur l'art. 71. de la Coût. Papon, *liv. 13. tit. 6.*

Lapeyrere, *let. C. n. 141.*

Cambol. *liv. 1. chap. 11.*

Cambol. *eod.* Larroche, des Droits Seigneuriaux, *chap. 6. art. 6.* Catell. *liv. 3. chap. 16.*

TELLE est la Jurisprudence certaine de tous les Parlemens. Du Parlement de Paris selon quatre Arrêts du 2. Mai 1552. 30. Juillet 1621. 22. Août 1689. & 7. Septembre 1693. Du Parlement de Dijon selon le célébre Arrêt de 1507. rapporté par tous les Auteurs. Du Parlement de Bordeaux, suivant le témoignage de Lapeyrere, qui dit avoir vû rendre un grand nombre d'Arrêts. A l'égard du Parlement de Toulouse, Mr. de Cambolas rapporte un Arrêt du dernier Juillet 1586. par lequel il fut jugé que les Corvées tomboient en arrerages ; mais depuis il y a eu des Arrêts en 1594. & 1698. qui ont constamment jugé le contraire.

Le judicieux Coquille, suivi en cela de quelques Auteurs, avoit crû, sur le fondement de l'Article XXII. de la Coûtume d'Auvergne, qu'il falloit distinguer les Corvées réelles d'avec les Corvées personnelles, estimant qu'il n'y avoit que les Corvées qui n'arrerageoient point, mais qu'il en devoit être autrement des Corvées réelles : & ce qui l'avoit porté à faire cette distinction, c'est qu'il regardoit les Corvées réelles comme une rédevance ordinaire & reglée que les Emphitéotes étoient tenus d'acquitter sans attendre qu'ils en fussent requis, à la différence des Corvées personnelles qu'il regardoit comme un Droit de volonté ;

qui ne commençoit d'être dû, qu'autant que les Corveables étoient ſommés par le Seigneur.

Le fondement de cette diſtinction de Coquille eſt ouvertement faux, puiſqu'il eſt certain que les Corvées réelles ainſi que les Corvées perſonnelles ſont requerables de la part du Seigneur, & pour parler le langage des Loix, *non cedunt niſi petita.* Auſſi voyons-nous que les Arrêts n'ont point diſtingué, & l'impreſſion que la Coûtume d'Auvergne pourroit faire dans une matiére qui eſt purement de Droit François, eſt détruite par la diſpoſition de deux autres Coûtumes, où les Corvées réelles ſont ſoumiſes à la même Loi que les Corvées perſonnelles. C'eſt ainſi que la Coûtume de Bourbonnois, en parlant des Corvées réelles, à l'Art. CCCCXCV. dit qu'elles ſe reglent en tout de même que les Corvées perſonnelles, qui par l'Art. CCCXXXIX. ſont déclarés ne point tomber en arrerages. Et de même la Coûtume de la Marche où toutes les Corvées, ſelon les Articles XXXIII, XXXIV, XXXV & XXXVI. ſont reputées réelles, déclare à l'Article CXXXIV. qu'elles n'arreragent point.

La maxime que les Corvées n'arreragent point, reçoit par les Arrêts deux extentions remarquables. La premiére, qu'il n'eſt pas permis à un Seigneur de les renvoyer d'une année à l'autre; par exemple, ſi un Seigneur qui cette année n'a pas beſoin de Corvées prénoit néanmoins le parti de les requerir pour éviter qu'elles ne périſſent en déclarant qu'il ne les exigera que l'année ſuivante. Et la ſeconde, que ſi un Seigneur ayant beſoin de moins de Corvées qu'il n'en eſt ſtipulé par ſes Titres, eſt dans l'uſage de n'employer tous les ans qu'une partie des habitans, il faut que la ſeconde année il ait l'attention d'employer ceux dont il n'a pas uſé l'année précédente.

Il y a cependant deux cas auſquels les Corvées tombent en arrerages. Le premier, lorſqu'elles ſont abonnées par les Titres à une rédévance certaine, parce qu'alors elles ont dégénéré en une dette fixe ſemblable au Cens & à toute autre rédévance annuelle. Et le ſecond, lorſque les habitans ont été requis de venir ſatisfaire à la Corvée. Lapeyrere ſemble exiger que l'avis ait été donné par écrit. Et Raviot, ſur Perrier, dit ouvertement que c'eſt une formalité ſans laquelle il n'y a point d'arrerages. Mais pourquoi une ſommation verbale, pourveu qu'elle ſoit bien

Lap. *let.* C. n. 142. Rav. *tom.* 2. *qu.* 32. n. 8.

conſtatée, n'auroit-elle pas le même effet ? Nous trouvons dans
Liv. 2. ch. 77. Dufail, un Arrêt du Parlement de Bretagne du 3. Octobre 1558. qui a jugé qu'une ſommation annoncée par un cri public, étoit ſuffiſante pour mettre le Seigneur en Droit de demander la condamnation des arrerages.

V. 4°. QUE le Seigneur ne peut convertir les Corvées en argent, & cela ſans doute par la même raiſon qui oblige le Juriſconſulte à décider
Leg. 1. §. 9. ff. De op. lib. que le Patron ne peut ceder à un tiers les ſervices que lui doivent les Affranchis, *officiales operæ cuiquam deberi non poſſunt quàm Patrono.* C'eſt au Seigneur perſonnellement que les habitans doivent les Corvées, & ce n'eſt que pour les beſoins du Seigneur que les Corvées peuvent être exigées, ſi le Seigneur n'a beſoin ni de manœuvres ni de charrois, il ne peut ni les ceder ni les convertir en argent.

La regle ſouffre une exception pour les Corvées dûës dans les Terres du Domaine du Roi ; car comme les Fermiers du Domaine ne peuvent guére avoir beſoin de charrois & de manœuvres en eſpéce, il a été fait
Henrys, tom. 1. divers Reglemens au Conſeil, qui ont obligé les habitans à payer ; ſçavoir vingt ſols par charroi, & cinq ſols par chaque manœuvre ; & à cette exception on peut en ajoûter encore une autre ; ſçavoir, lorſqu'il s'agit de Corvées dûës depuis l'introduction de l'inſtance : car comme il eſt dit en la Loi 6. *Cod. de op. lib. ſi cum indictæ fuiſſent operæ à Patrono, non fuerint præſtitæ, obſequii non præſtiti æſtimatio ad pecuniæ exactionem converti tuo.*

MONSIEUR de Boutaric dit en cet endroit trois choſes, que les Corvées ne peuvent, ni être converties en argent, ni être cédées, ni être exigées autrement que pour les beſoins du Seigneur.

1°. Il

1°. Il n'eſt pas permis au Seigneur de convertir les Corvées en argent : & il ne faut pas ſuivre l'opinion de Chaſſanée, qui a crû que le Seigneur dans un cas de néceſſité, devroit être reçû à demander cette converſion des Corvées en argent, parce que la ſituation des affaires du Créancier n'eſt pas une raiſon pour changer la nature des obligations de ſon Débiteur. Mais à qui doit appartenir l'option, lorſqu'il eſt porté par les Titres qu'il ſera fait tant de Corvées, ou qu'à la place de chaque Corvée il ſera payé tant au Seigneur ? C'eſt aux Corvéables que le choix doit être donné, parce que dans les obligations alternatives, le choix appartient au Débiteur. C'eſt ainſi que la queſtion a été jugée par un Arrêt du Parlement de Paris du 18. Janvier 1582. qui eſt rapporté par Bacquet.

Voy. *Leg.* 37. §. 5. & *Leg.* 39. *ff. De op. lib.* Bacq. Dr. de Juſt. *chap.* 29. *n.* 2.

2°. Dumoulin & Coquille ont crû que les Corvées, lorſqu'elles conſiſtent en utilité, pouvoient être cédées par le Seigneur ; mais leur opinion a été généralement abandonnée par les Coûtumes, & par les Arrêts. Les Coûtumes de Bourbonnois & de Lamarche déclarent en général que les Corvées ne ſont pas ceſſibles ; & l'on n'auroit jamais fait de rapporter tous les Auteurs qui l'ont ainſi décidé. Mais le Fermier de la Seigneurie eſt-il reçû à uſer des Corvées qui y ſont établies ? C'eſt une maxime certaine que le Fermier de la Seigneurie eſt reçû à les demander, s'il ne s'agit d'une eſpéce de Corvée qui ait été particuliérement deſtinée par les Titres pour le ſervice perſonnel de la maiſon du Seigneur. Ainſi le Parlement de Bretagne par un Arrêt du 31. Novembre 1676. a jugé que le Droit d'envoyer au plus prochain Port de Mer chercher la proviſion du Seigneur ne paſſoit point au Fermier, parce que c'eſt une eſpéce de Corvée particuliérement deſtinée pour l'uſage de la Maiſon du Seigneur. Mais en tout autre cas le Droit des Corvées paſſe au Fermier, parce qu'elles ſont cenſées avoir pour objet la culture des Terres de la Seigneurie ou la perception des fruits & revenus. Telle eſt la Doctrine unanime des Auteurs ; & Bacquet en rapporte un Arrêt ſans date du Parlement de Paris.

V I.

Dum. ſur Par. §. 1. *Gl.* 3. *n.* 28. Cocq. ſur Niv. *chap.* 8. *art.* 5. Bourbon. *art.* 339. Lamarche, *art.* 165.

Boër. déc. 212. Ferriere, ſur Guyp. *qu.* 472. Chaſſannée, ſur Bourgogne, *tit.* des Mainmortables, §. 16. Cujas, ſur les Inſt. *de acq. per adrog.*

Bacq. Dr. de Juſt. *chap.* 29. *n.* 40.

3°. Les Corvées ne peuvent être exigées que pour les beſoins de la Seigneurie ; mais n'eſt-ce que dans l'étenduë de la Seigneurie même que les Corvéables peuvent être employés ? La plûpart des Auteurs paroiſſent le décider ainſi, & il ſemble que

V I I.

Guyp. & Ferr. *qu.* 217. Math. ſur Guyp. *queſt.* 472. Lapeyrere, *lett.* C. *n.* 139.

Ferr. ſur l'art. 71. de la Coût. de Paris.

cet avis ſoit le plus conforme aux maximes des Fiefs ; car c'eſt ainſi que les Ténanciers ne peuvent être obligés de porter hors de la Seigneurie le payement de la Cenſive ou celui du Champart. Nous voyons cependant que les Coûtumes permettent aux Seigneurs d'employer leurs Corveables tant au déhors qu'au dedans de la Seigneurie ; & le Parlement de Paris a ſuivi cette Doctrine par trois Arrêts des années 1674. 1689. & 1699. en preſcrivant néanmoins de ne pas envoyer les Emphitéotes plus loin que de cinq ou ſix lieuës. On a conſidéré que le Droit des Corvées deviendroit ſouvent inutile aux Seigneurs s'il n'étoit pas permis d'envoyer les Corveables hors du Mandement, parce qu'un Seigneur peut n'avoir pas ſa demeure établie dans ſa Terre, & parce que dans le cas même qu'il habite ſon Château il peut avoir beſoin d'aller ſe pourvoir hors de la Terre des choſes & des proviſions qui lui ſont néceſſaires.

Anvers, *ch.* 18. *art.* 25.

Henr. & Bret. *liv.* 3. *queſt.* 33.

VIII. Outre les trois maximes que propoſe ici Mr. de Boutaric ſur la forme en laquelle les Corvées doivent être ſervies, les Arrêts en ont établi pluſieurs autres. 1°. Que les Corvées commencent au lever du Soleil, & finiſſent au coucher.

2°. Qu'elles ne peuvent être exigées pendant le tems des ſémences ni pendant celui de la moiſſon, à moins qu'il ne fût queſtion des Corvées qui euſſent été expreſſement ſtipulées pour ſémer ou recueïllir les grains du Seigneur, car je ne doute pas que les Arrêts qui ont prohibé les Corvées dans le tems des ſémences & de la moiſſon, ne doivent avoir cette modification.

Morn. ſur la Loi 16. *Cod. de ep. & cler.* Lapeyr. *let.* C. *n.* 339.

3°. Que les Emphitéotes ne ſont pas aſtraints à ſervir perſonnellement & peuvent commettre un travailleur à leur place.

4°. Qu'encore que les Titres parlent de Corvées de charruë, les Particuliers qui n'ont point de charruë ne ſont point obligés de s'en pourvoir, mais qu'on les reçoit à fournir des Corvées de cheval, s'ils ont des chevaux dont ils puiſſent uſer, ou qu'ils en ſont quittes s'ils n'ont point de chevaux, en ſervant des Corvées à bras. Le Parlement de Paris en a rendu un Arrêt le 18. Août 1671. & c'eſt la déciſion de l'Arrêt du Parlement de Dijon de l'année 1507.

Bret. ſur Henr. *liv.* 3. *queſt.* 32.

Deſpeyſſes.

5°. Que ſi les Titres portent *Corvées de charruë* au Singulier, chaque habitant n'eſt tenu de ſervir qu'avec une charruë, comme le Parlement de Dijon l'a déclaré par un Arrêt du 15. Mars 1688.

qui eſt rapporté par Raviot, ſur Perrier ; mais ſi les Titres portent *Corvées de charruës* au Pluriel, les habitans ſont tenus de ſervir la Corvée de toute leur puiſſance ; c'eſt-à-dire, avec tout autant de charruës & joug de bœufs qu'ils en ont dans leurs Domaines. Il y en a trois ou quatre Arrêts du Parlement de Paris des années 1671. 1674. & 1699. qui ſont rapportés par Bretonnier, quoiqu'il y en a d'autres dans le même Auteur, par leſquels les habitans n'ont été condamnés à ſervir qu'avec la moitié des bœufs qu'ils ont accoûtumé d'employer à la culture de leurs Terres. La premiére Juriſprudence eſt fondée ſur un plus grand nombre d'Arrêts ; & elle paroît plus naturelle, parce qu'elle répond aux termes des Titres du Seigneur, qui en parlant de *charruës* au Pluriel, ſont cenſés affecter tout ce que chaque habitant peut avoir de charruës & de paires de bœufs deſtinés à ſon uſage.

Raviot, *queſt.* 338. *n.* 30.

Henr. & Bret. *queſt.* 32. & 33.

IX.

LEs Corvées ſont communément réelles ; c'eſt-à-dire, dûës à raiſon des fonds & héritages que l'on poſſéde ; & par-là aucun Ténancier de quelque qualité ou condition qu'il ſoit, ne peut en être diſpenſé, les Nobles & les Eccléſiaſtiques ne ſont exempts que des Corvées perſonnelles.

Loyſel, *ubi ſupr. n.* 8. Bret. ſur Henr. *tom.* 1. *liv.* 3. *ch.* 3. *queſt.* 33.

LEs Corvées ſont de trois ſortes, perſonnelles, réelles ou myxtes. Les anciens Docteurs n'ont pas connu le vrai ſens de cette diſtinction. Ils diſent que les Corvées perſonnelles ſont celles qui ſont ſervies par les perſonnes ſeules. Les réelles, celles qui conſiſtent uniquement à fournir des charrois ou des beſtiaux. Et les myxtes, celles où les charrois & les beſtiaux ſont conduits par les Corveables. Il faut ſe faire une idée bien différente de cette diſtinction. Les Corvées perſonnelles ſont celles qui ſont établies ſur les perſonnes, comme quand il eſt porté par les Titres que les habitans ſeront ſoumis à tant de Corvées. Les réelles ſont celles qui ſont impoſées ſur les fonds, ſoit qu'elles ayent été impoſées ſur des fonds circonſcrits & limités, ſoit qu'il ait été dit en général que tout Poſſeſſeur de fonds de Terre y ſeroit ſoumis. Enfin les Corvées myxtes ſont celles qui ſont

Guyp. *queſt.* 472. Chaſſ. des Mainm. §. 18. *n.* 25. Pont. ſur Blois. *art.* 40. Boder. ſur Maine, *art.* 36.

établies à raiſon du Fonds, mais avec le concours de quelque circonſtance perſonnelle ; par exemple, lorſqu'il eſt dit que tous Tenanciers travaillans avec des bœufs, ſeront aſſujettis au Droit de Corvée.

Perr. ſur Guyp. qu. 217. Boer. déc. 212. Pap. en ſes Arr. liv. 13. chap. 6. Arr. 2.

La premiére différence qu'il y a entre ces trois ſortes de Corvées ; c'eſt que les Corvées perſonnelles ſont ſujettes à augmenter ou diminuer lorſque le nombre des habitans chefs de Famille augmente ou diminuë. C'eſt ce qu'ont entendu les Auteurs, lorſqu'ils ont dit que les héritiers du Corveable deviennent ſolidairement ſoumis au Droit de Corvée : ils n'ont pas entendu que le nombre des Corvées dont leur Auteur étoit chargé, ſe diſtribuë ſolidairement entre eux ; mais ils ont entendu que chacun des héritiers, lorſqu'ils ſont établis dans la Seigneurie, deviennent ſéparement Débiteurs d'autant de Corvées qu'en devoit leur Auteur.

Mais, comme je l'ai déja dit, on ne compte que les habitans chefs de Famille ou tenant feu, on ne compte donc ni les femmes mariées ni les enfans de Famille ; avec cette différence pourtant, que les femmes mariées ne ſe comptent point, quoiqu'elles ſoient ſéparées de leur mari, parce qu'elles ne ceſſent pas de faire partie de ſa Maiſon & de ſon Domeſtique ; au lieu que les enfans de Famille, lorſqu'ils vivent ſéparement de leur Pere, commencent de faire nombre, parce que le Pere en permettant qu'ils vivent ſéparement de lui, eſt cenſé leur avoir donné un état propre & libre.

Il n'y a qu'un cas où les Corvées, quoiquelles ſoient perſonnelles, ne ſont ſujettes ni à augmenter, ni a diminuer ; c'eſt lorſque le nombre en eſt généralement déterminé par les Titres ſur la Communauté ou le Corps des habitans, par exemple, quand il a été dit que les habitans ou le Corps de la Communauté devroit au Seigneur le nombre de deux ou de trois cens Corvées.

Voilà donc pour ce qui eſt des Corvées perſonnelles. A l'égard des Corvées réelles, tous les Auteurs diſent indiſtinctement qu'elles n'augmentent ni ne diminuent. Ils n'ont pas apperçû que ces ſortes de Corvées peuvent être impoſées de deux maniéres ; qu'elles peuvent avoir été impoſées ſur un Tenement circonſcrit & limité ; mais auſſi qu'elles peuvent avoir été impoſées en général ſur quiconque ſeroit Tenancier ou Poſſeſſeur du Fonds. Il faut donc diſtinguer ces deux cas.

Les Corvées établies sur un Fonds circonscrit & limité, ne se multiplient ni ne diminuent ; c'est-à-dire, que le Fonds venant à être divisé entre plusieurs successeurs, tous ces successeurs ensemble ne doivent que les mêmes Corvées dont étoit chargé leur prédécesseur, & pareillement si le Fonds qui étoit possédé par plusieurs, vient à se reünir sur la tête d'un seul, ce possesseur unique doit être chargé du même nombre des Corvées dont les Tenanciers Partiaires étoient chargés.

Mais à l'égard des Corvées qui par les Titres sont établies en général sur tout Tenancier, elles prennent quelque chose du caractere des Corvées personnelles : elles se multiplient lorsqu'un Fonds qui n'étoit possédé que par un est divisé entre plusieurs, & au contraire elles diminuent, si un Fonds qui étoit possédé par plusieurs, est reüni sur la tête d'un seul.

Les héritiers sur qui s'est partagé un Fonds chargé de Corvées réelles de la premiére espéce, ne sont pas reçûs à les servir par parties, comme si l'un de ces héritiers prétendoit ne servir que le tiers du jour, & renvoyoit à ses co-héritiers le soin de servir les deux autres tiers de la journée. On ne permet pas non plus au Seigneur de faire entre ces héritiers un choix arbitraire qui pourroit devenir la source d'une injustice, parce qu'il pourroit se faire que le Seigneur appelleroit toûjours le même en laissant les autres héritiers à l'écart. Mais la regle est que les co-héritiers proposent quelqu'un pour servir à leur place, ou qu'ils se reglent pour la servir chacun à leur tour ; & si les héritiers n'ont pris aucun milieu, le Seigneur, lorsqu'il a employé l'un d'eux, ne peut l'appeller une seconde fois, qu'après avoir successivement employé tous les autres co-héritiers, de sorte qu'il n'a de choix que pour déterminer quels sont ceux qu'il fera marcher les premiers.

L. 5. §. 4. & 15. §. 1. ff. De op. lib. Pap. liv. 13. chap. 6.

La seconde différence est, que nul n'est exempt des Corvées réelles, ni les Forains, ni les Nobles, ni les Eccléfiastiques. On accorde seulement aux Nobles, & peut-être aux Eccléfiastiques, le droit de faire estimer les Corvées dont leurs Fonds sont chargés, s'ils aiment mieux en payer le prix, que de les faire servir. Mr. Boissieu en rapporte un Arrêt de Grenoble du 6. Septembre 1663.

Boissieu, ibi 43. Basset, tom. 2. liv. 3. tit. 11. chap. 4. Lapeyrere, lett. C, n. 139.

A l'égard des Corvées personnelles, les Forains, les Nobles,

les Eccléſiaſtiques n'en ſont point tenus. Il y a un Arrêt du Parlement de Grenoble du premier Mars 1658. qui a jugé que les Métayers des Forains, s'ils en ont dans la Seigneurie pour faire valoir leurs Terres, ſont ſujets à la Corvée. C'eſt ce qu'on ne peut dire des Nobles & des Eccléſiaſtiques ; ils ont une exemption qui doit ſe communiquer à leurs gens.

Les infirmes & les vieillards ſont pareillement diſpenſés de ces Corvées perſonnelles, & l'on ne peut leur dire qu'ils n'ont qu'à les faire ſervir par leurs Métayers, leurs Domeſtiques, ou leurs Fermiers, parce que comme c'eſt en eux que ſe forme l'obligation, il s'enſuit que les raiſons particuliéres qui donnent lieu de les diſpenſer, éteignent cette obligation en entier.

Il me ſemble que ſur ce même principe, les Fermiers, Domeſtiques, & Métayers des Forains, ne devroient point être chargés des Corvées, puiſque l'obligation ne peut être ni en la perſonne du Forain, qui n'eſt point ſujet aux charges perſonnelles de la Seigneurie, ni en la perſonne du Métayer & du Fermier, qui n'ayant qu'une demeure accidentelle dans l'étenduë de la Seigneurie, ne peuvent être conſidérés comme étant vrais habitans & au nombre des Sujets du Seigneur, & c'eſt ainſi que paroît l'avoir penſé Chaſſanée.

X. Sur Guypape, *queſt.* 57. *Queſt.* 227.

FERRIERE qui décide, comme nous avons vû dans le Chapitre précédent, que le Seigneur peut acquerir par une poſſeſſion immémoriale, le Droit de Taille aux quatre cas, décide la même choſe touchant les Corvées, *Domini non poſſum exigere has Corvaſias niſi promiſſæ ſint, aut longâ poſſeſſione quæſitæ*; mais outre les raiſons pour leſquelles nous avons dit que le Droit de Taille ne nous paroiſſoit pas pouvoir être acquis par preſcription, il y en a encore deux particuliéres aux Corvées. La premiére, priſe de l'Ordonnance de Blois, laquelle veut qu'on regarde comme concuſſion l'exaction qui ſe fait des Corvées ſans Titre légitime. La ſeconde, priſe de la diſpoſition du Droit qui

Art. 883.

défend aux Patrons d'exiger des affranchis, d'autres Devoirs ou Services que ceux qui ont été expreſſement reſervés lors de l'affranchiſſement, *operis non impoſitis manu miſſus etiam ſi ex ſuâ voluntate aliquo tempore eas præſtiterit, compelli ad præſtandas quas non promiſit non poteſt, &c.* Mr. Dolive, rapportant un Arrêt qui condamna les habitans de certain Village à payer les Corvées, quoique le Seigneur ne les eût point exigées de tems immémorial, inſinuë aſſez que la choſe doit être reciproque; c'eſt-à-dire, que le Droit des Corvées eſt tel, qu'on ne peut, ni l'acquerir, ni le perdre par la preſcription. *Liv. 2. chap. 32.*

L'Arrêt rendu le 22. Mars 1713. en la Premiére Chambre des Enquêtes, au Rapport de Mr. de Rochemontels, ſemble avoir préjugé que le Droit de Corvées peut s'acquerir & ſe perdre par la preſcription centenaire.

Cet Arrêt interloqua, & ordonna qu'avant dire Droit, le Seigneur de Roquefeüil prouveroit que lui & ſes Auteurs avoient joüi de ce Droit depuis un tems immémorial, ſauf à la Communauté & habitans de ce Lieu à prouver le contraire. Il eſt vrai que le Seigneur de Roquefeüil rapportoit une Sentence du Sénêchal de Beziers de 1341. qui maintenoit ſes Auteurs dans ce Droit, & qu'en regardant cette Sentence comme Titre, l'Arrêt auroit jugé ſeulement que le Droit de Corvées peut être perdu par la preſcription.

COQUILLE, dans ſes Inſtitutes du Droit François, diſtingue les Corvées qui ſont conſtantes & déterminées par les Titres, d'avec celles qui ſont dûës à la volonté du Seigneur. Il prétend que les premiéres ſont ſujettes à la preſcription, &

que les ſecondes ſeules en ſont exemptes. Si le principe ſur lequel Coquille ſe fonde étoit vrai, les deux eſpéces de Corvées qu'il a diſtinguées devroient être également impreſcriptibles, parce que les Corvées, quoiqu'elles ſoient fixes & déterminées par les Titres, ne laiſſent pas d'être dépendantes de la volonté du Seigneur & ſujettes à requiſition. Brodeau ſur la Coûtume de Paris dit en général que les Corvées ne ſont que des ſervitudes qui peuvent être abolies par le tems. Et Mornac veut au contraire que le tems ne puiſſe jamais en operer la décharge. Lapeyrere rapporte un Arrêt du Parlement de Bordeaux du 19. Août 1680. qui l'a ainſi jugé. Et telle eſt auſſi la déciſion de l'Arrêt du Parlement de Toulouſe qui eſt rapporté par Mr. Dolive.

Brod. *art.* 71. *n.* 10.

Sur la Loi 7. *ff. dup. cum ſev. agi.*

Let. P. n. 88.

Pour ſe reſoudre ſur cette queſtion, il faut rappeller ce que j'ai dit plus haut, que les Corvées peuvent être dûës de deux ſortes, ou comme Droit de Fief, lorſqu'elles ſont ſtipulées dans les Titres du Fief, les Baux primitifs, les Terriers, les Reconnoiſſances; ou comme Droit de convention, lorſque les Titres de la Seigneurie ſe taiſant ſur ce Droit de Corvées, le Seigneur fait voir qu'elles ont été établies par convention entre les Emphitéotes & lui. Je diſtingue donc ces deux origines différentes, & je tiens que le Droit de Corvées eſt impreſcriptible, lorſqu'elles ſont poſſédées comme Droit de Fief; mais que la preſcription doit y avoir lieu, lorſqu'on ne peut leur aſſigner d'autre cauſe qu'une convention. Il s'agit de Corvées Féodales dans l'eſpéce que traite Mornac, de même que dans les deux Arrêts de Lapeyrere & de Mr. Dolive; au lieu que Brodeau parle ouvertement de Corvées conventionnelles, ſemblables en cela à toutes les autres ſervitudes, & Bretonnier, ſur Henris indique ouvertement cette diſtinction.

Tom. 1. *liv.* 3. *queſt.* 32.

On oppoſeroit vainement que les Corvées ne ſont dûës qu'à volonté; car n'en eſt-il de même de toute autre ſorte de Droits, & n'eſt-il pas également vrai qu'il n'eſt exigible qu'autant que le Propriétaire ou le Créancier veulent l'exercer? On dit communément que les choſes de pure faculté ne preſcrivent point; mais les choſes de pure faculté ne ſont que ce qui appartient à tous les hommes par la liberté générale de la nature, par exemple, la faculté d'aller dans les grands chemins, de ſe promener dans les Places; & ces mots de *pure faculté* ne peuvent s'appliquer

bit particulier, ſous pré-
le la volonté, puiſque
oit & d'action qui ne

Féodales ſe preſcrivent.
ec Me. Guyot, que la
cas qu'il paroîtroit que
des Conceſſions que les
ur acquerir le Droit des
'un vendeur qui a reçû
é la choſe vendue, ne
on du Contrat, ſous
l'a conſervé dans ſon

CHAPITRE TREIZIÉME.

DU CONTRAT EMPHITÉOTIQUE.

L'Empereur Juſtinien au Titre des Inſtitutes de *Locatione & conductione*, parle de l'Emphitéoſe comme d'un Contrat qui tient également du loüage & de la vente ; & auquel par cette raiſon les Loix ont donné un nom propre & particulier, *talis contractus, qui à quibuſdam locatio, à quibuſdam venditio exiſtimabatur ; lex zenoniana lata eſt quæ Emphiteuſeos contractus propriam ſtatuit naturam neque ad locationem neque ad venditionem inclinantem, ſed ſuis pactionibus faciendam.*

Emphiteuſis eſt un mot Grec qui ſignifie *meliorer ; planter & hanter, inſitio ; inplantatio ;* parce qu'en effet, une des conditions de l'Emphitéoſe eſt que l'Emphitéote cultivera, reparera, & améliorera le Fonds. *M. Cujas* a ſi fort regardé cette condition de méliorer & de reparer comme eſſentielle au Contrat Emphitéotique, qu'il a crû qu'on ne pouvoit bailler à ce Titre que les Fonds déſerts ou incultes. *Emphiteuſeos*, dit-il, en ſes Paratitles ſur le Titre du Code *de jure Emphit. eſt Contractus quæ Dominus fundi ſui deſerti fortè & ſquallidi uſum & uſumfructum pleniſſimum, & quaſi dominium alteri concedit ea lege ut inſerendo, plantando arando, pliendo, colendo, meliorem eum & pretioſorem*

faciat, proque eo pendat pretium seu vectigal annuum; mais dans l'usage il est indifférent pour la validité de cette espéce de Contrat que le Fonds soit en bon ou en mauvais état; l'obligation de l'Emphitéote n'est autre que de ne pas le déteriorer.

Il est de la nature du Contrat Emphitéotique, *L. 1. Cod. de jure Emphit.* que par la perte totale du Fonds l'Emphitéote est déchargé de la Rente à laquelle il est assujetti, *si quidem tanta emerserit clades quæ ipsius rei faciat interitum hoc non Emphiteuticario sed rei Domino imputetur*; & que si la perte au contraire n'est que d'une partie du Fonds, l'Emphitéote doit la supporter sans aucune diminution de la Rente, *sin verò particulare vel aliud leve contigerit damnum ex quo non ipsa rei penitus lædatur substantia, hoc Emphiteuticarius suis partibus non dubitet ad scribendum: si perit res tota liberatus Emphiteuta, si verò pro parte nulla liberabitur parte*, on l'observe de même à l'égard du Bail à Cens; & il n'y a qu'une exception à la Regle, c'est celle dont parle *Dumoulin & Despeysses, Tome III.* sçavoir, s'il a été dit en la tradition du Fonds qu'il seroit payé, par exemple, tant d'argent ou tant de bled pour chaque arpent, ou pour chaque sétérée de terre, la Rente alors devant être diminuée à proportion de la diminution du Fonds.

L'Emphitéote qui laisse passer trois années sans payer la Rente & les autres Charges du Fonds, peut être dépossédé sans autre formalité, & ne peut demander aucun remboursement des méliorations ou réparations par lui faites, *L. 2. Cod. de jure Emphiteut. si per totum triennium neque pecunias solverit, neque apochas Domino tributorum reddiderit, licere eum à prædiis Emphiteuticariis*

repellere nulla ei allegatione nomine meliorationis apponenda ; mais c'eſt ce que nous obſervons auſſi peu dans l'Emphitéoſe que dans le Bail à Fief ; dans le cas même où la peine auroit été expreſſement ſtipulée dans le Bail, on la regarderoit toûjours comme comminatoire ; & quand on ne la regarderoit pas comme telle, & que toute eſpérance de purger la demeure ſeroit interdite à l'Emphitéote, on ne pourroit jamais le dépoſſeder que par les voyes ordinaires de la Juſtice. *Voyez ce qui a été obſervé au Chapitre VII. de cette troiſiéme Partie.*

Le Fonds Emphitéotique tombe en Commiſe par la vente qu'en fait l'Emphitéote ſans le conſentement du Seigneur ; mais afin qu'il ne ſoit pas au pouvoir du Seigneur d'empêcher l'Emphitéote de vendre, Juſtinien, *L. 3. Cod. de jure Emphiteut.* prend ce tempérament que deux mois avant de faire la vente l'Emphitéote doit la dénoncer au Seigneur, & en dénoncer auſſi le prix & les conditions ; que pendant ces deux mois le Seigneur, peut délibérer s'il lui convient de conſerver le Fonds au même prix & aux mêmes conditions, auquel cas la préférence lui doit être accordée ; & que ſi le Seigneur laiſſe paſſer le délai ſans expliquer autrement ſes intentions ſur la préférence, la vente alors puiſſe être valablement faite, & qu'elle ſoit irrévocable, *ſin autem duorum menſium ſpatium fuerit emerſum & Dominus noluerit tantam præſtare quantitatem quantam ipſe re verâ Emphiteuta ab alio recipere poteſt, licentia Emphiteutæ detur ubi voluerit, & ſine conſenſu Domini meliorationes ſuas vendere, &c.* Rien de tout cela n'eſt aujourd'hui en uſage parmi nous, l'Emphitéote peut vendre quand bon lui ſemble, ſans

être tenu de faire aucune dénonciation au Seigneur ; & dans le Contrat Emphitéotique, ainſi que dans le Bail à Cens, le Seigneur n'a d'autre avantage que celui de pouvoir retraire le Fonds vendu en payant ou en rembourſant le prix à l'Acquereur.

Le Seigneur qui ne veut pas uſer de la préférence que les Loix lui donnent, ne peut ſe diſpenſer d'inveſtir le nouvel Acquereur ; & il ne peut exiger pour le prix de l'inveſtiture que la cinquantiéme partie du prix de la vente, *L. 3. Cod de jure Emphiteut. & nè avaritia tanti Domini magnam molem pecuniaram ſuper hoc efflagitent, non amplius eis liceat niſi quinquageſimam pretii vel æſtimationis loci qui ad aliam perſonam transfertur accipere, &c.* Toutes les Coûtumes du Royaume ſe ſont bien conformées à la diſpoſition du Droit en ce qu'il permet au Seigneur d'exiger des Lods de toute mutation qui ſe fait par vente, mais elles s'en ſont éloignées en ce qui regarde la fixation de ce Droit, n'y en ayant aucune qui l'ait reglé, ſoit pour l'Emphitéoſe, ſoit pour le Bail à Cens à un ſi bas pied que celui de la cinquantiéme partie du prix.

On comprend par ce que nous venons de dire, que l'Emphitéoſe & le Bail à Cens ne différent preſque que de nom, *Dolive, en ſes Notes, ſur le C. 24. du L. 2. Cenſus*, dit Dumoulin, *eſt contractus qui habet nomen à Lege conſuetudinaria, ut Emphiteuſis à Lege communi & ſcripta ſed in utroque contractu videlicèt cenſu & Emphiteuſi Dominum directum à concedente retinetur* ; on pourroit ajoûter ce que nous avons obſervé ailleurs, qu'on ne peut bailler à Cens qu'un Fonds que l'on poſſede noblement ; au lieu que pour bailler un Fonds à Titre d'Emphitéoſe, il ſuffit de le poſſeder en Franc-

Aleu, & indépendant de toute Seigneurie Directe ; quoique d'ailleurs Rural & ſujet au payement des Tailles ; la rôture n'ayant rien d'incompatible avec l'allodialité & l'indépendance ; mais à cela près, la reſſemblance de ces deux Contrats ne peut être plus parfaite ; & je ne ſuis point ſurpris que nos Auteurs les confondent ſi ſouvent l'un avec l'autre en ſe ſervant de Bail à Cens, & de Bail Emphitéotique, comme de deux expreſſions ſynonîmes.

Je ſçai bien qu'on a prétendu que quelques Droits dûs pour la nature du Bail à Cens, ne l'étoient pas par la nature du Bail Emphitéotique, *M. Boiſſieu, Traité de l'uſage des Fiefs, chap.* 21. le décide ainſi à l'égard de la Prélation ou Retrait ; mais cette déciſion ne paroît fondée ſur aucune raiſon ſolide ; & cet Auteur, d'ailleurs ſemble la retracter au Chapitre 83. où il dit après Dumoulin « Que quoique l'Emphitéoſe » & le Cens ſoient différens dans leur origine, & par » la nature des biens que l'on donne par l'un & l'autre » de ces Contrats, *tamen eadem analogia eſt, nec eſt jus* » *diverſum* ; la Prélation, ainſi que les Lods, eſt un » Droit inhérant à la Seigneurie Directe, *quæ à concedente retinetur*, une préférence qu'on ne peut envier à celui des mains de qui les biens ſont ſortis ; & qui doit l'être d'autant moins dans l'Emphitéoſe, que c'eſt vraiſemblablement de ce que les Loix ont ordonné pour cette eſpéce de Contrat, que les Coûtumes ont pris occaſion d'introduire le Retrait dans le Bail à Fief ou à Cens. *Voyez Dolive, en ſes Notes, ſur le chap.* 25. *du liv.* 2.

CHAPITRE QUATORZIEME.

DU BAIL À LOCATAIRIE PERPETUELLE.

I. *DIFFERENCE du Bail à Locatairie & du Bail Emphitéotique.*

II. *S'il eſt dû des Lods du Bail à Locatairie.*

III. *Si un Emphitéote peut charger le Fonds d'une Rente Obituaire.*

IV. *S'il eſt permis à l'Emphitéote de changer la face du Fonds Emphitéotique.*

V. *Du Contrat Libellaire.*

LE Bail à Locatairie perpetuelle différe du Contrat Emphitéotique, en ce que pour donner un Fonds à Titre d'Emphitéoſe, il faut en avoir la pleine propriété ; c'eſt-à-dire, le poſſeder allodialement, & indépendamment de toute Seigneurie Directe, au lieu que pour bailler à Titre de Locatairie perpetuelle, il ſuffit d'avoir la Dominité utile. On ne regarde point ce Contrat comme tranſlatif de propriété ; & par cette raiſon, les Arrêts rapportés par Mr. Dolive, ont jugé qu'il n'en étoit dû aucun Droit de Lods : ce n'eſt proprement qu'un cizaillement de la Dominité en deux parties, dont l'une demeure à Titre de propriété à celui qui donne le Fonds, & l'autre paſſe à Titre d'uſufruit ſur la tête du Locataire.

Il n'eſt point dû des Lods, diſons-nous, d'un Bail

à Locatairie perpetuelle ; mais cette déciſion, ſuivant la remarque de Mr. de Catellan, doit être entenduë dans le cas où il n'y a point d'argent reçû ; le Poſſeſſeur d'un Fonds Emphitéotique, le baille à Locatairie ſous une Rente annuelle, & le Locataire paye pour Droit d'entrée une certaine ſomme, il eſt juſte qu'à concurrence de cette ſomme les Lods ſoient payés au Seigneur Directe.

Liv. 3. ch. 17.

Une Rente annuelle, reſervée ſur un Fonds Emphitéotique par le Bail à Locatairie perpetuelle, diminuë ſans doute la valeur du Fonds, & par conſéquent les Lods dûs au Seigneur à chaque mutation qui ſe fait par vente ; mais à cet égard le Seigneur eſt aſſez dédommagé par les Lods qu'on lui adjuge, non-ſeulement de la vente du Fonds, mais de la vente reſervée par l'Emphitéote. Le Poſſeſſeur d'un Fonds Emphitéotique le baille ſous une Rente annuelle à Locatairie perpetuelle, les Lods ſeront adjugés au Seigneur, de la vente que fera le Locataire du Fonds ſujet à la Rente ; & ils lui ſeront adjugés auſſi de la vente que fera l'Emphitéote de la Rente annuelle qu'il s'eſt reſervée par le Bail.

Dolive, *liv. 2. chap. 15.*

III. Un Emphitéote peut charger le Fonds d'une Rente annuelle, en le baillant à Locatairie perpetuelle ; mais peut-il le charger auſſi d'une Rente ou Penſion Obituaire ? Il ſemble d'abord que non, parce que toute Rente ou Penſion Obituaire, étant inaliénable, & hors du commerce des hommes, le Seigneur Directe ne peut en ce cas, comme il le peut dans l'autre, eſpérer d'être dédommagé par les Lods de la Rente venduë ſéparement du Fonds. Cependant les Arrêts ont jugé le contraire ; les Arrêts ont jugé que le Poſſeſſeur d'un Fonds Emphitéotique pouvoit le charger d'une Rente Obituaire, & que

que le Seigneur Directe n'étoit pas perſonne légitime pour s'y oppoſer ; mais ils ont condamné en même-tems l'Emphitéote à payer une indemnité au Seigneur pour la moins valuë du Fonds, le tout ſuivant l'eſtimation renvoyée à des Experts. Dolive, *liv.* 2. *chap.* 14.

ESt-il permis à l'Emphitéote de changer la face & la ſubſtance du Fonds Emphitéotique ? I V.

Dumoulin ſur Paris où il traite amplement la queſtion, diſtingue ce qui appartient à la ſuperficie, une Maiſon, un bois à haute futaye, d'avec le ſol même de l'héritage. Sur Par. §. 74. Gl. 2.

A l'égard des Maiſons, des futayes, de tout ce qui couvre la ſurface du Fonds Emphitéotique ou Cenſier, il veut qu'on remonte au Bail originaire, pour voir ſi l'héritage a été donné dans cet état ; il déclare en ce cas, qu'il n'eſt permis au Tenancier, ni de couper le bois, ni de démolir la Maiſon. Mais ſi le Bail de Conceſſion ne paroît point, il préſume que tout ce qui compoſe la ſuperficie a été l'ouvrage des Tenanciers, que le ſol leur avoit été donné tout nud, & le Tenancier n'a point, dit-il, de plainte à redouter de la part du Seigneur, quand il remettra l'héritage tel qu'il eſt cenſé l'avoir reçû. Avec cette exception toutefois qu'il faut que le Fonds avec les changemens que fait l'Emphitéote ſoit encore capable de répondre de la Rente & des autres Devoirs annuels, parce que le Seigneur en donnant l'héritage eſt cenſé avoir ſtipulé que le Préneur le mettroit en tel état où la Cenſive & les autres devoirs annuels pourroient y être utilement aſſis.

Dumoulin examine enſuite ſi des Reconnoiſſances où le Fonds Emphitéotique eſt reconnu avec une Maiſon ou avec un bois à haute futaye doivent opérer le même effet que la remiſe du Bail originaire : & comme rien n'empêche que la Maiſon n'ait été bâtie, & que le bois ne ſe ſoit formé dans l'intervalle du Bail à toutes ces Reconnoiſſances, il déclare que l'on ne peut s'en ſervir, ni pour préſumer que la Maiſon & le bois fuſſent déja exiſtans lors de l'inféodation, ni pour dire que l'Emphitéote ſoit cenſé les avoir particuliérement ſoumis à la Féodalité.

Voilà pour ce qui concerne la ſuperficie. A l'égard du ſol,

Dumoulin, outre la condition qu'il a déja exigée pour ce qui concerne la ſuperficie que le Fonds demeure toûjours capable de fournir au payement des Devoirs annuels, en exige encore un autre pour qu'il ſoit permis d'intervertir le ſol, par exemple, en ouvrant des carriéres; & cette condition eſt que les Lods que le Seigneur eſt en droit d'attendre par la vente du Fonds, ne ſoient pas notablement diminués, ou que la crainte de cette perte ne ſoit que pour un tems; c'eſt-à-dire, qu'il veut, ou que les choſes ſoient en un état auquel le Fonds puiſſe être retabli après quelques années par la renaiſſance du terrain, ou que la carriére prenne une ſi petite portion de l'héritage que la valeur en ſoit peu diminuée.

Sur l'art. 61. not. 3. Dargentré qui a traité la même queſtion diſtingue comme Dumoulin entre la ſuperficie & le ſol, mais avec cette différence que ſans examiner ſi ce qui eſt de la ſuperficie Maiſon, bois à haute futaye, & autres choſes ſemblables, exiſtoit lors du Bail de Conceſſion, il décide généralement que l'Emphitéote eſt en droit de le détruire. A l'égard du ſol, quoique Dargentré déclare qu'il n'eſt pas permis d'en corrompre la ſubſtance, il paroît néanmoins par le tour qu'il donne à ſa Doctrine, qu'il n'étoit pas éloigné d'adopter les deux exceptions de Dumoulin, dans le cas que la valeur du Fonds n'eſt pas diminuée notablement, ou lorſqu'il y a lieu d'eſpérer que le terrain pourra renaître après un petit nombre d'années.

En ſes Queſtions, *queſt.* 30. Le Docte & Judicieux Coquille, traitant cette même queſtion par rapport aux bois à haute futaye que l'Emphitéote veut abbattre, déclare qu'il lui eſt permis de les abbattre ſi le Fief ne conſiſte point en tout ou pour la plus grande partie dans ce bois ſeul; encore même permet-il en ce cas la coupe du bois s'il y a eſpérance que les arbres puiſſent revenir, ou ſi après cette coupe le terrein mis en culture peut être propre à produire des fruits. Boiſſieu après avoir ramené tous les temperamens que propoſent Dumoulin, & Dargentré paroît enfin en revenir à cette opinion de Coquille.

Chap. 83.

Mr. Larroche, en adoptant ce que Dumoulin a dit du Contrat de Conceſſion, paroît attribuer le même pouvoir aux Reconnoiſſances; mais il déclare que ſi le Seigneur peut ſe plaindre lorſque le Tenancier démolit ou abbat ce qui étoit porté

dans les Reconnoiſſances ou dans le Bail primitif, il n'en eſt pas de même lorſque c'eſt ſeulement par négligence que l'Emphitéote laiſſe perir un bois, ou laiſſe ruiner une Maiſon.

A l'égard de la Juriſprudence des Arrêts, Baſnage en rapporte un du Parlement de Normandie du 14. Février 1648. qui jugea qu'un Emphitéote pouvoit ouvrir une carriére de Marne dans un Fonds Emphitéotique. Auzanet en rapporte un autre du Parlement de Paris du premier Mars 1629. qui déclara qu'il étoit permis au Tenancier de démolir une Maiſon. Mr. de Cambolas fait mention que le 9. Décembre 1613. il fut jugé au Parlement de Toulouſe, que le Tenancier pouvoit abbattre un bois de haute futaye. Mais Mr. de Larroche dit au contraire que le premier Juillet 1602. un Tenancier fut condamné de retablir une Maiſon qu'il avoit démolie.

Sur l'art 204. de la Coût. de Normandie.

Sur l'art. 74. de la Coût de Paris.

Liv. 4. ch. 10.

Droits Seign. *chap. 11. art. 1.*

Dans ce concours d'Opinions & de Juriſprudences contraires, voici quel me paroît être le point fixe de la vérité. A l'égard de la ſuperficie, lorſque par le Bail de Conceſſion, il paroît que la Maiſon & le bois étoient dès lors en nature, je diſtingue ſi c'eſt la Maiſon même & le bois qui ont été donnés à Cens & en Emphitéoſe, ou ſi l'Emphitéoſe & le Bail à Cens tombent directement ſur un corps de Domaine & de Terroir, en ſorte que la Maiſon & le bois ne ſoient nommés que comme de ſimples appartenances.

Au premier cas, il eſt évident qu'il ne doit pas être permis au Tenancier d'abbattre le bois ni la Maiſon puiſque c'eſt en cela même que conſiſte le Fief. Mais il n'en eſt pas de même au ſecond cas, où le Fief ne conſiſte point préciſément dans la Maiſon ou dans le bois, mais dans le Terroir. C'eſt ce Terroir ſeul qui eſt le Fief; c'eſt donc ce Terroir ſeul qu'il n'eſt pas permis de dénaturer; mais le Tenancier peut ſe joüer de la Maiſon & du bois, parce que ni l'un ni l'autre ne ſont pas le Fief même, & ne le compoſent pas. Que ſi le Bail de Conceſſion ne paroît point, je ne crois pas alors comme Dumoulin, que la préſomption ſoit que le Fonds ait été donné tout nud. Loyſeau enſeigne au contraire que le Fonds eſt cenſé avoir toûjours été tel qu'il paroît être dans les derniers tems. Ainſi à moins que l'Emphitéote ne prouve que le bois & la Maiſon ont été l'ouvrage ou le fruit de l'induſtrie de ſes Peres, il en faut uſer comme s'il

paroiſſoit un Bail originaire, où il fût fait mention de ce bois & de cette Maiſon.

A l'égard du ſol, rien ne me paroît plus judicieux que ce que dit Dumoulin, puiſqu'il eſt ſenſible, que ce ſol qui eſt eſſentiellement le Fief, ne doit pas être intercepté au préjudice du Seigneur.

Mais ſur cela il s'éleve une autre queſtion qui eſt de ſçavoir, ſi le Droit du Seigneur conſiſte à empêcher que l'Emphitéote ne change l'état du Fonds, ou s'il ſe reduit à recevoir une indemnité. Dumoulin paroît dire d'abord que l'Emphitéote peut être prohibé; mais bien-tôt il ſe retracte en déclarant qu'il ne peut être prohibé, qu'autant qu'il n'offre point une indemnité. Dargentré veut au contraire que le Seigneur ſoit en Droit d'arrêter l'entrepriſe du Poſſeſſeur, parce que le Seigneur n'eſt pas obligé de changer contre une ſomme d'argent la Féodalité qui lui appartient & les profits ordinaires ou caſuels qu'il eſt en Droit d'en attendre. L'Arrêt rapporté par Larroche paroît avoir adopté l'opinion de Dargentré; mais il y a un cas où l'action du Seigneur eſt eſſentiellement bornée à prétendre une *indemnité*; c'eſt lorſque la détérioration dont il ſe plaint a conſiſté à charger la choſe d'un Droit réel envers quelqu'autre, par exemple, d'une Servitude, d'une Rente Obituaire; & la raiſon de la différence eſt que l'Emphitéote peut bien être contraint de s'arrêter ſur une dégradation qu'il méditoit ou de remettre les choſes en l'état lorſque cela ne tient qu'à lui, comme quand il s'agit de la démolition d'un bâtiment, mais que celui qui a acquis un Droit réel ſur la choſe ne peut être forcé à s'en départir.

Henrys propoſe des vûës ſinguliéres ſur toutes ces queſtions. Il déclare qu'un Emphitéote qui eſt aſſujetti par les Titres a tenir ſur ſon bien un feu allumé, peut être forcé à rebâtir la *Maiſon* qu'il avoit ſur ſes héritages, non-ſeulement lorſque c'eſt lui qui l'a démolie; mais même quand elle eſt tombée par négligence ou par vetuſté, & en cela la Doctrine de Henrys ne peut être plus exacte. Mais lorſque Henrys ajoûte que dans les Terres où il y a Droit de Corvées, ou de Tailles perſonnelles, le Seigneur, s'il n'eſt pas préciſément en Droit de faire rebâtir les Maiſons, peut du moins demander une indemnité, pour la perte qu'il fait des Corvées ou des Tailles qu'il auroit pû exiger ſur ceux

qui les auroient habitées, je crois qu'il eſt dans l'erreur, à moins qu'il ne paroiſſe par des Titres primitifs que la Servitude du Droit de Taille & de Corvées, ait été particuliérement attachée à ces Maiſons démolies. Car s'il ne paroît rien de particulier pour ces Maiſons, & qu'il ſoit dit ſeulement qu'il y a dans la Communauté un Droit de Taille & de Corvées ſur chaque feu, la maxime ordinaire que ces ſortes de Droits peuvent croître & décroître, qu'ils peuvent diminuer & multiplier, ne prouve-t'elle pas que de même que le Droit du Seigneur ſe multiplie par la conſtruction de nouvelles Maiſons qui attirent de nouveaux habitans, il eſt juſte que ce Droit ſoit expoſé à diminuer par la ruïne ou la démolition des anciens bâtimens.

Il eſt tems de revenir à la diſpoſition de cet Arrêt rapporté par Mr. de Catellan, qui adjugea une indemnité au Seigneur à raiſon d'une Rente Obituaire que le Seigneur avoit impoſé ſur le Fonds. La diſpoſition de cet Arrêt pourroit induire à erreur, ſi elle n'étoit adoucie par quelques tempéramens. Car ſuppoſons que ſur cet héritage que le Tenancier a ſoumis à une Rente Obituaire, à une Servitude, il y ait des bâtimens ou des bois ou d'autres améliorations qui ne ſoient pas de la conceſſion primitive, le Seigneur pour exiger une indemnité à raiſon de cette Rente ou de cette Servitude impoſée, ſera-t'il fondé à dire que les Lods qu'il eſt en Droit d'attendre dans le cas de vente ſoient diminués ? Et ne pourroit-on pas lui répondre qu'il doit ſouffrir cette perte ſans ſe plaindre, puiſque d'autre part la maſſe des Lods eſt augmentée par tout ce que le Tenancier a fait de méliorations ſur l'héritage ? C'eſt-à-dire, en un mot, qu'il n'eſt pas dû d'indemnité ſi ce que la Rente ou la Servitude impoſée retranchent du prix de l'héritage n'excede pas la valeur de la ſuperficie dont l'Emphitéote a enrichi l'héritage, parce que le Seigneur ne peut ſe plaindre que le Tenancier qui auroit pû démolir les Maiſons abbattre les bois au préjudice du Droit de Lods en ait épuiſé la valeur par l'impoſition d'une Rente ou par l'établiſſement d'une Servitude.

On a demandé ſi celui qui tient du Seigneur un Moulin, qui dans les Reconnoiſſances de tous les tems eſt qualifié Moulin à Foulon, eſt le Maître d'en faire un Moulin à Moudre des Grains, lorſqu'il y a d'ailleurs d'autres Tenanciers à qui le

Seigneur a accordé la faculté de conſtruire des Moulins de cette eſpéce. La queſtion ſe préſenta le 11. Mai 1731. Les Juges demeurerent d'accord qu'il n'étoit permis de conſtruire des Moulins ſur les Riviéres, qu'avec la permiſſion du Roi, lorſqu'il s'agit d'un Fleuve propre à la navigation ou avec celle du Seigneur lorſque c'eſt une Riviére non navigable. Mais le Maître du Moulin diſoit deux choſes. La premiére, que tout ce qu'il empruntoit du Seigneur, c'étoit uniquement la Conceſſion des eaux, & que du moment que les eaux lui avoient été inféodées, il lui étoit permis d'en changer à ſon gré l'uſage & la deſtination. La ſeconde, qu'au fonds la Dénomination de Moulin à Foulon, que portoient les anciennes Reconnoiſſances, prouvoient bien que le Moulin étoit alors de cette qualité, mais ne pouvoient point ſervir à prouver qu'il eût été tel dans ſon origine, & que l'inféodation des eaux eût été ſtipulée par exprès pour l'uſage du Foulon.

Mém. de Mr. de Juin. Larr. *ch.* 17. *art.* 1. Lebrun, de la Souv. *liv.* 3. *ch.* 15. Henr. *tom.* 1. *qu.* 34.

Brod. ſur Loüet, *let.* M. *jom.* 17.

Loyſeau, des Seign. *chap.* 12. *n.* 132

Dum. § 71. Gl. 2. *n.* 79.

La Doctrine de Dumoulin, que le Seigneur eſt cenſé n'avoir accordé dans l'origine qu'un Terrain nud, ne pouvoit être appliquée à cette eſpéce, puiſqu'il s'agiſſoit d'un Fief conſiſtant dans la permiſſion de conſtruire un Moulin; en ſorte qu'il n'étoit queſtion que de ſçavoir quelle il falloit préſumer qu'avoit été cette Conceſſion. On crût donc qu'il étoit naturel de juger des termes de la Conceſſion primitive ſur l'état perpetuel où avoit été ce Moulin, & de dire par conſéquent que la Conceſſion avoit été par exprès pour un Moulin à Foulon, puiſque ce Moulin avoit perpetuellement été de cette qualité. Il ne reſtoit que de ſçavoir s'il avoit été permis au Poſſeſſeur d'intervertir cette condition; & l'on crût qu'il ne l'avoit pas pû, par deux raiſons. La premiére, qu'un Moulin à Bled prend une plus grande quantité d'eau. Et la ſeconde, qui frappoit beaucoup d'avantage, c'étoit qu'une telle entrepriſe tendoit à priver en partie de l'utilité de leurs Conceſſions ceux à qui le Seigneur avoit accordé la faculté de conſtruire des Moulins à Grain.

V. NOs Auteurs parlent d'une troiſiéme eſpéce de Contrat, qu'ils appellent *Libellaire*, & auquel ils donnent ce nom toutes les fois que les Parties y

ntions qui ne tien-
que , ni du Bail à
ienne également de
i imaginer un nou-
ntrat Emphitéotique
ereur Juſtinien , au
& Cond. veut que
toutes les conven-
lérer , & ordonne
alis eſſet Contractus ;
ques Interprêtes ont
Contractus.

Cor. L. liv 3 tit. 41, in fine.

DES FIEFS.

NOUS entendons par le Fief toute Poſſeſſion ou Héritage que l'on tient à Foi & Hommage ; Fief ainſi appellé *à Fide*, parce qu'en effet dans la premiére inſtitution des Fiefs, la Foi ou la fidélité étoit la ſeule condition de l'inveſtiture, la ſeule obligation que le Seigneur impoſoit au Vaſſal.

Les Fiefs n'étoient originairement que des Conceſſions à vie, & de là vient ſans doute que dans les Livres des Fiefs, ainſi que dans les anciennes Coûtumes, Fief & *Bénéfice* ſont deux expreſſions ſynonîmes : Depuis qu'ils ſont venus héréditaires & Patrimoniaux, les Coûtumes pour indemniſer les Seigneurs, ont établi en leur faveur le Quint & Requint, le Relief, le Rachat, & divers autres Droits qui feront la matiére de ce Traité.

Quoique nos Auteurs ayent fait des longues & curieuſes diſſertations ſur l'origine des Fiefs, il faut convenir que c'eſt toûjours choſe fort obſcure, & pour laquelle on n'a que des préſomptions & des conjectures : Ceux qui la font remonter juſqu'au ſiécle d'Auguſte, prétendent que la diſtribution des Terres nouvellement conquiſes que cet Empereur faiſoit à ſes Soldats pour les attacher à ſon Service, n'étoit en effet que ce que nous appellons *aujourd'hui* Inféodation ou Bail à Fief ; ceux qui l'attribuent aux Lombards, ſe fondent avec aſſez de vraiſemblance ſur ce que les premiers qui ont écrit des Fiefs ſont deux Conſuls de la ville de Milan, *Gerardus Niger* & *Aubertus de Orto*, qui vivoient dans le douziéme ſiécle, ſous l'Empereur Frideric ſurnommé Barberouſſe.

CHAPITRE

CHAPITRE PREMIER.

DE LA FOI ET HOMMAGE.

LA Gloſe du Chapitre dernier *extra de regulis juris*, ne fait aucune différence entre l'Hommage & la Foi, ou le Serment de Fidélité, *Hommagium*, dit-elle, *id eſt Sacramentum fidelitatis.* Cependant il faut convenir que l'Hommage, dans la ſignification qui lui eſt propre, ajoûte au Serment de fidélité, en ce que celui qui le rend devient comme homme de celui qui le reçoit, *Hommagium quaſi hominium*, c'eſt-à-dire, qu'il ſoumet ſa perſonne à ſon Seigneur; ſi on ne veut dire encore que l'Hommage eſt proprement cet Acte par lequel le Vaſſal jure & promet fidélité au Seigneur.

On diſtingue deux eſpéces d'Hommage, l'Hommage lige, & l'Hommage ſimple. Celui-là attache & lie le Vaſſal plus étroitement que l'autre, le Vaſſal devient Homme lige de ſon Seigneur, *ligius*, c'eſt-à-dire, *ligatus Domino ſuo*; le Vaſſal promet & s'oblige de ſervir le Seigneur envers & contre tous, ſans aucune exception; ce qui fait, comme dit *Dumoulin*, *ſur la Coûtume de Paris*, §. 1. *n.* 8. que nous n'avons en France de Fiefs liges, que ceux qui ſont immédiatement mouvans de la Couronne, *ſolus Rex habet Vaſſallos ligios & illi ſoli debetur fidelitas ligia in ſuo regno*, ou comme dit encore *Argentré*, ſur la Coûtume de Bretagne, *art.* 314. *n.* 4. *in Principis perſonâ feuda ſunt omnia ligia extrà eam nulla, &c. Boiſſieu, page* 127.

La Coûtume de Paris à laquelle ſe ſont à cet égard conformées toutes les Coûtumes du Royaume, preſcrit ainſi en l'Article LXIII. la forme ou la maniére de rendre la Foi &

Hommage : (a) « Le Vaſſal pour faire la Foi & Hommage ; „ & ſes offres à ſon Seigneur Féodal, eſt tenu d'aller vers ledit „ Seigneur au lieu dont eſt mouvant ledit Fief, & y étant, de- „ mander ſi le Seigneur eſt au lieu, où, s'il y a autre pour lui „ ayant charge de recevoir les Foi, Hommage & Offres ; & ce fait, „ * doit mettre un genoüil en terre, nuë tête, ſans épée & éperons, „ & dire qu'il lui porte & fait la Foi & Hommage qu'il eſt tenu „ faire à cauſe du Fief mouvant de lui, & déclarer à quel Titre „ ledit Fief lui eſt avenu, le requerant qu'il lui plaiſe le rece- „ voir ; & où le Seigneur ne ſeroit trouvé, ou autre pour lui, „ ſuffit de faire la Foi, Hommages & Offres devant la principale „ porte du Manoir, après avoir appellé à haute voix le Seigneur „ par trois fois, & s'il n'y a Manoir, au lieu Seigneurial d'où „ dépend ledit Fief ; ou en cas d'abſence dudit Seigneur ou ſes „ Officiers, faut notifier leſdites Offres au prochain Voiſin dudit „ lieu Seigneurial & laiſſer copie. „

(a) Voyez Henrys, *tom. 2. liv. 3. qu. 1.*

* Ce que Mr. de Boutaric propoſe ici comme une regle, eſt au contraire une queſtion extrêmement débattuë. Il eſt vrai que la Coûtume de Paris a établi en Droit commun que l'Hommage doit être rendu à genoux, & long-tems auparavant l'ancien Coûtumier de cette Ville l'avoit déclaré de même. Il y a des Auteurs très-graves, qui prétendent que c'eſt la forme naturelle de la Foi & Hommage. C'eſt l'avis de Chopin, ſur la Coûtume d'Anjou, *liv. 2. tit. 1. n. 6.* & ſur Paris, *liv. 1. tit. 2. n. 4.* & de Bouteiller, en ſa Somm. Rur. *chap. 82.* D'autres, tels que Duperier, *liv. 2. chap. 22.* Boiſſieu de l'Uſage des Fiefs *chap. 4.* en reconnoiſſant que la Foi & Hommage n'eſt pas reguliérement dûë à genoux ſi ce n'eſt à l'égard du Souverain, déclarent néanmoins que le Vaſſal ne peut ſe défendre de la prêter en cette forme s'il y a Titre ou Poſſeſſion. Dumoulin ſur la Coûtume de Paris §. 3. *Gl. 1. in v°. la bouche & mains* décide au contraire que de la part de tout Seigneur autre que le Souverain, il faut mettre cette ſolemnité au nombre des conditions illicites, qui méritent d'être rejettées. Et c'eſt ainſi que la queſtion paroît avoir été jugée au Rapport de Mr. de Boriſſa le 20. Mai 1711. en faveur du Sieur Badel Tenancier à Titre d'Emphitéoſe du Domaine de Vernhes contre le Sieur Eſprit Sanglier Seigneur de ce Domaine. C'étoit une ſimple Emphitéoſe, mais la Conceſſion avoit été faite ſous la ſtipulation expreſſe de l'Hommage, *ut debeat facere Hommagium ligium.* Et tout de ſuite le Preneur avoit conſenti Reconnoiſſance & rendu Hommage avec cette circonſtance qu'il l'avoit rendu à genoux. Mr. l'Abbé de Tournier, qui rapporte cet Arrêt, inſinuë qu'on fut d'avis que c'en étoit aſſez pour préſumer que le deſſein du Seigneur quand il avoit ſtipulé l'Hommage dans le Contrat d'Emphitéoſe avoit été que l'Hommage lui fût rendu à genoux ; mais il dit qu'on crût que c'étoit une condition illicite.

On trouve dans preſque tous les anciens Hommages, que le Vaſſal s'aſſujettit à ſuivre ſon Seigneur à la Guerre; mais il en eſt de cette obligation comme de celle qui diſtingue l'Hommage lige de l'Hommage ſimple; je veux dire de celle à laquelle ſe ſoûmet le Vaſſal de ſervir ſon Seigneur envers & contre tous ſans aucune exception; le Service Militaire n'eſt dû qu'au Roi, & le Roi ſeul eſt en droit de l'exiger, parce que lui ſeul peut faire & déclarer la Guerre; *quod de armis*, dit Argentré, ſur la Coûtume de Bretagne, *art.* 311. *n.* 5. *quod de armis juramento olim continebatur nunc eximi ſolet propterea quod nemini cuiquam jus eſt arma movendi.*

Le Vaſſal étant ainſi diſpenſé par les Loix du Royaume, & de l'obligation de ſervir ſon Seigneur envers & contre tous, & de l'obligation encore du Service Militaire, malgré la condition de l'inveſtiture ou du Bail à Fiefs, *Mr. Boiſſieu, de l'Uſage des Fiefs, chap. 2. pag.* 18. a quelque raiſon de dire que la preſtation de la Foi & Hommage n'eſt plus aujourd'hui qu'une cérémonie, & que les Fiefs ne ſont plus qu'une ombre d'honneur, que des ſqueletes dépoüillées des nerfs qui les ſoûtenoient & les faiſoient mouvoir autrefois; mais cet Auteur devroit avoir ajoûté, que les Loix du Royaume n'ont diſpenſé le Vaſſal des deux obligations dont nous venons de parler, que parce qu'on les a regardées avec raiſon comme une entrepriſe criminelle ſur les Droits du Souverain, à qui ſeul, comme il a été dit, il appartient de recevoir des Hommages liges, & déclarer des Guerres légitimes.

Ces devoirs extraordinaires reſervés dans la Conceſſion des Fiefs, rendent aſſez vraiſemblables les conjectures de quelques Auteurs, qui rapportent l'introduction de l'Uſage des Fiefs en France, à ce tems (*a*) de déſordre & de confuſion, où les Seigneurs commencerent à uſurper dans les Provinces la plûpart des Droits Royaux, & la Puiſſance publique dont ils n'avoient auparavant que l'exercice.

(*a*) Vers la fin de la ſeconde Race de nos Rois, & le commencement de la troiſiéme.

Il eſt remarquable que les Vaſſaux ſont bien déchargés envers les Seigneurs dont ils relevent immédiatement, de l'obligation du Service Militaire, mais non point envers le Roi, & de-là vient que Sa Majeſté convoque toutes les fois qu'elle le juge à propos, non-ſeulement le Ban, c'eſt-à-dire, les Poſſeſſeurs des Fiefs

mouvans immédiatement de la Couronne, mais encore l'Arriére-Ban, c'eſt-à-dire, des Poſſeſſeurs des Fiefs qui relevent immédiatement des Seigneurs Particuliers, appellés par cette raiſon Arriére Fiefs ; on appelle *Ban & Arriére Ban* la convocation que le Roi fait de la Nobleſſe, à raiſon des Fiefs qu'elle poſſede, mouvans immédiatement ou médiatement de Sa Majeſté ; parce qu'en effet on appelloit ainſi la proclamation que faiſoient autrefois les Seigneurs pour convoquer ou aſſembler leurs Vaſſaux ; le mot de *Ban* a donné lieu encore à celui *de Banniére*, ſous laquelle les Vaſſaux devoient ſe ranger, comme à celui de Banneret qu'on donnoit à tout Seigneur qui avoit un nombre ſuffiſant de Vaſſaux pour lever Banniére, *Boiſſieu, pag.* 58.

Le Vaſſal doit faire ou rendre en perſonne Foi & Hommage au Seigneur Féodal ; & s'il y a empêchement légitime, le Seigneur peut & doit accorder au Vaſſal ce que les Coûtumes appellent *Souffrance* ; c'eſt-à-dire, un ſurcis juſqu'à ce que l'empêchement ait ceſſé, ſi mieux il n'aime recevoir la Foi & Hommage par Procureur : Le Chapitre unique *de ſtatu Regularium in 6. §. verum quando Abbatiſſa*, contient une exception en faveur des Abbeſſes ou Prieurés qui poſſedent des Fiefs mouvans d'un Evêque ou de quelqu'autre Eccléſiaſtique ; mais cette exception confirme ſi fort la Regle, que ſi les Fiefs ſe trouvent mouvans de quelque Prince ou Seigneur Séculier qui ne veüille pas recevoir la Foi & Hommage par Procureur, le même Chapitre ajoûte que les Abbeſſes ou Prieurés doivent ſortir de leur Monaſtére pour ſatisfaire à ce Devoir, *ſic quod in fraudem reſidentiæ, vel moræ Clauſtralis nihil fiat omnino, &c.*

Il y a des Seigneurs qui ont ſubſtitué à la preſtation de la Foi & Hommage, certains Devoirs biſarres, & ſi ces Devoirs ſont tels que le Vaſſal ne puiſſe les rendre lui-même en perſonne avec quelque bienſéance, les Arrêts ont jugé qu'ils pouvoient être rendus par perſonne interpoſée : *Mr. Boiſſieu, de l'Uſage des Fiefs, chap.* 4. *pag.* 22. en rapporte un du Parlement de Paris, rendu en faveur d'un Vaſſal, qui pour toute preſtation de Foi & Devoir Seigneurial, étoit obligé de contrefaire l'yvrogne, de chanter une chanſon gaillarde à la femme du Seigneur Féodal, & de danſer enſuite à la maniére des Païſans ; par cet Arrêt il fut permis au Vaſſal de faire rendre le Devoir par une perſonne de Condition Roturiére.

On peut mettre au nombre des Devoirs bisarres, celui dont parle *Mr. Dolive*, *liv. 2. chap.* 8. & qui donna lieu à cette Question singuliére; sçavoir, non point si le Vassal pouvoit se dispenser de le rendre, mais si le Seigneur pouvoit se dispenser de l'exiger ou de l'accepter? Le Baron de Ceissac en cette qualité Vassal de l'Evêque de Cahors, est obligé lorsque l'Evêque fait sa premiére entrée dans la Ville Capitale de son Diocése, de l'aller attendre à un certain endroit marqué par les Titres, de le saluer en cet endroit nuë tête, sans manteau, le pied & la jambe droite nuë, avec une pantoufle, de prendre la Meule du Prélat par la bride, de le conduire ainsi à l'Eglise Cathédrale, & de-là au Palais Episcopal, & de le servir à table pendant le dîner, après quoi la Meule & le Buffet lui demeurent acquis. En l'année 1627. l'Evêque de Cahors ayant fait son entrée sans appeller le Baron de Ceissac, celui-ci le fit assigner en payement de la légitime valeur du Buffet; & par Sentence des Requêtes, confirmée par Arrêt, l'Evêque fut condamné, & le Buffet évalué à la somme de trois mille & tant de livres.

L'Acte de prestation de Foi & Hommage est un Titre pour le Seigneur Féodal, mais c'est aussi un Titre pour le Vassal; car par la Déclaration de 1684. Article IX. (*a*) portant Reglement sur la Nobilité des Fonds, il sert à prouver la Nobilité des biens, non fondés d'ailleurs en présomption, pourveu qu'il soit ancien de cent ans au moins, & suivi d'un Dénombrement ou autres Titres & Adminicules. (*b*)

L'Hommage est toûjours dû au Propriétaire, & non à l'Usufruitier du Fief Dominant, & il est toûjours dû par le Propriétaire & non par l'Usufruitier du Fief Servant, *Despeysses*, *pag.* 18. *Bacquet*, *des Droits de Justice*, *chap.* 12. *n.* 14. Bien plus, lorsque le Roi aliéne des Terres du Domaine, l'Hommage dû à raison de ces Terres, ne peut être rendu qu'à Sa Majesté, l'Ordonnance de Moulins, Article XV. le décide ainsi en ces termes: *La Reception en Foi & Hommage des Fiefs dépendant des Terres Domaniales au cas d'aliénation d'icelles, nous demeurera & appartiendra, & à nos Successeurs, & les profits desdits Fiefs, Foi & Hommage, & ce qui en dépend, à ceux à qui les Terres sont dûëment & licitement transférées, &c.*

L'Hommage doit être renouvellé à chaque Mutation, tant du

(*a*) Biens présumés Nobles, s'ils sont possedés par les Seigneurs Justiciers: les biens dépendans des Eglises Cathédrales, Abbatiales & autres de Fondation Royale, &c.

(*b*) Par exemple, les quittances des taxes pour le Ban ou pour les Francs-Fiefs: Arrêts de Philippi, *art.* 39.

la Foi & Hommage.

tal, depuis l'Avenement à la Couronne du
s avons vû divers Arrêts du Conſeil d'Etat,
; car Sa Majeſté accordant par ces Arrêts
Vaſſaux, pour raiſon des nouvelles Foi &
t tenus de lui rendre à cauſe de ſon heu-
Couronne, déclare en même-tems n'en-
prétexte, les Vaſſaux qui doivent la Foi &
ation arrivée de leur chef, puiſſent ſe diſ-
ce Devoir dans les délais ordinaires. *

s Juſticiables doivent la Foi & Hommage, en la
s. La Queſtion eſt traitée par Guypape, *queſt.* 303.
eſtion. Par Duperier, *liv.* 2. *queſt.* 22. Par Deſ-
, de la Foi & Hommage, *n°.* 1. Et la commune
Sujets d'un Juſticier, non Poſſeſſeur de Fief, ne
ce Devoir, s'il n'y a Titre ni poſſeſſion. Et lors
ue poſſeſſion pour aſſujettir à ce Devoir les Habitans
que les Forains n'y ſoint pas tenus. C'eſt ainſi que la
Juſtice par un Arrêt du du Parlement de Provence du 16.
apporté par Boniface, *liv.* 3. *tit.* 3. *chap.* 3.

CHAPITRE DEUXIÉME.

DE L'AVEU ET DÉNOMBREMENT.

DÉNOMBREMENT eſt en matiére de Fiefs, ce qu'on appelle dans le Contrat Cenſuel, *Déclaration* ou *Reconnoiſſance*. Le Vaſſal, après avoir rendu la Foi & Hommage, doit fournir au Seigneur Féodal un Dénombrement de tout ce qu'il tient de lui, en marquant exactement & en détail la nature & la qualité des Droits & Revenus attachés au Fief, ainſi que la quantité & la qualité des Terres qu'il poſſede avec leurs Confrontations.

Aveu de Dénombrement; on confond & on joint ordinairement ces deux mots pour exprimer la même choſe, quoique en effet le mot d'*Aveu* pris ſéparement & dans la ſignification qui lui eſt propre, convienne mieux à l'Acte de reception de la Foi & Hommage qu'au Dénombrement.

Le Dénombrement, diſons-nous, doit être exact, & s'il ne l'eſt pas, la plûpart des Coûtumes puniſſent le Vaſſal, en déclarant acquis au Seigneur Féodal les effets recelés; ce qui eſt fondé, ſuivant l'obſervation de *Coquille en ſes Inſtitutions du Droit François*, *Titre des Fiefs*, ſur la Loi *Reſcriptum*, *ff. de his quæ ut indignis*, *&c.* qui prive un héritier de la Quarte des effets qu'il a latité pour l'adjuger au Fiſc. (a)

(a) Dumoulin trouve cette peine trop ſévére, & croit qu'il ſuffit que le Seigneur puiſſe uſer de Saiſie ſur l'effet recellé, juſqu'à ce qu'il ſoit dénombré.

* C'eſt une peine propre pour les Coûtumes qui portent une diſpoſition expreſſe. Dumoulin dit, que tout ce que le Seigneur peut prétendre de Droit commun, c'eſt de retenir ſaiſis les biens qui n'ont pas été compris dans le Dénombrement. Dumoulin en parle ainſi, parce que l'uſage de la Saiſie Féodale eſt reçû dans la Coûtume de Paris. La Saiſie Féodale ceſſe par la pré-

contraindre le Vaſſal par Saiſie du Fief à
Dénombrement ; mais, comme nous obſer-
ſie Féodale qui ſe fait, faute par le Vaſſal
ombrement, eſt bien différente de celle qui
Vaſſal d'avoir rendu la Foi & Hommage :
uits au Seigneur, tant & ſi long-tems qu'elle
oprement qu'une peine comminatoire, le
ent les fruits ſiens, ils ſont rendus au Vaſſal

vant immédiatement du Roi, le Dénombre-
à la Chambre des Comptes, qui ne le
a été vérifié par les Juges ordinaires des
maniére, & avec les formalités dont parle
Droits de Juſtice, *chap. 5. n. 7. Deſpeyſſes*,
Et ſi le Fief eſt mouvant d'un Seigneur
eur doit blâmer le Dénombrement dans les
qu'il lui a été préſenté ; & ce délai paſſé,
tenu pour reçû & accepté.

ent ; mais il déclare qu'elle ne ceſſe point à l'égard
compris dans le Dénombrement, & qui auroit dû
traire, où l'on n'uſe point de la Saiſie Féodale, le
lement une action, pour contraindre le Vaſſal à ren-
plus parfait, & peut-être ſeulement y auroit-il
re ou quelque autre petite peine à l'Arbitrage du
que le Vaſſal eût eu quelque mauvais deſſein.

CHAPITRE TROISIÈME

DE LA SAISIE FÉODALE.

LA Saiſie Féodale eſt une ſuite naturelle de la matiére qui a été traitée dans les Chapitres précédens ; ſçavoir, de la Foi & Hommage, de l'Aveu & Dénombrement, parce qu'elle a lieu toutes les fois que le Vaſſal refuſe, ou eſt en demeure de ſatisfaire à l'un ou à l'autre de ces Devoirs.

La Coûtume de Paris en l'Article LXV. preſcrit ce qui doit être obſervé de la part du Seigneur avant qu'il puiſſe faire ſaiſir : *Le Seigneur*, dit-elle, *ne peut mettre en ſa main les Fiefs qui ſont tenus de lui, juſqu'à ce qu'il ait fait faire les proclamations & ſignifications que ſes Vaſſaux lui viennent faire la Foi & Hommage dans quarante jours, & ce fait, leſdits quarante jours paſſés, ſi leſdit Vaſſaux ne ſe préſentent, il peut ſaiſir & Exploiter les Fiefs tenus, &c. mouvans de lui, & faire les fruits ſiens, pourveu toutefois que ladite publication & ſignification ait été faite ; c'eſt à ſçavoir, quant aux Fiefs étant ès Duchés, Comtés, Baronies, & Châtelainies dont ils ſont mouvans, par proclamation à ſon de trompe & cri Public, par trois jours de Dimanche ou de Marché, ſi Marché y a : Et quant aux Fiefs étans hors deſdites Duchés, Comtés, Baronies & Châtelainies dont ils ſont mouvans, par ſignification faite au Vaſſal, à ſa perſonne, ou au lieu du Fief s'il y a Manoir, ou au Procureur dudit Vaſſal ſi aucun y a ; ſinon au Prône de l'Egliſe Paroiſſiale dudit lieu un jour de Dimanche, ou autre jour Solennel, &c.*

Lorſque la Saiſie eſt faite, faute par le Vaſſal de rendre la Foi & Hommage, le Seigneur fait les fruits ſiens pendant, & ſi long-tems que le Vaſſal eſt en demeure ; mais il n'en eſt pas ainſi, comme nous l'avons obſervé dans le Chapitre précédent,

lorſque la Saſie eſt faite, faute par le Vaſſal de donner le Dénombrement, la Saiſie en ce dernier cas n'eſt permiſe qu'à la charge par le Commiſſaire établi, de rendre compte des fruits au Vaſſal après qu'il aura ſatisfait.

Suivant l'obſervation de *Coquille*, la Saiſie Féodale eſt un reſte de l'ancien Uſage ou de la premiére inſtitution des Fiefs, ſuivant laquelle les Fiefs n'étant que des Bénéfices à vie, le Seigneur les reprénoit par la mort du Vaſſal; *les Coûtumes*, dit cet Auteur, en donnant les fruits au Seigneur, juſqu'à ce que le nouveau Vaſſal aît rendu la Foi & Hommage, ne le dédommagent qu'imparfaitement de la propiété qui lui étoit autrefois acquiſe. *Mr. Boiſſieu, de l'Uſage des Fiefs, chap.* 3. parle de quelques Coûtumes où le Vaſſal perd non-ſeulement les fruits, mais la propriété même du Fief, s'il prend poſſeſſion avant de rendre la Foi & Hommage, & celles-là approchent ſans doute encore bien plus de cette ancienne inſtitution des Fiefs dont nous venons de parler, les Fiefs dans ces Coûtumes ſont appellés Fiefs de danger.

On dit communément, que tant que le Seigneur dort, le Vaſſal veille, & que tant que le Vaſſal dort, le Seigneur veille; & cette Regle nous fait parfaitement bien comprendre l'effet de la Saiſie Féodale, ſoit par rapport au Seigneur, ſoit par rapport au Vaſſal; *tant que le Seigneur dort le Vaſſal veille*; c'eſt-à-dire, que le Vaſſal fait les fruits ſiens pendant & ſi long-tems que le Seigneur demeure dans le ſilence, & dans l'inaction, que le Seigneur ne gagne les fruits que du jour de la Saiſie Féodale, parce que juſqu'alors on préſume qu'il eſt ſatisfait de ſon Vaſſal, & que ſi le Vaſſal n'a pas rendu la Foi & Hommage, c'eſt parce que le Seigneur a voulu l'en diſpenſer; *tant que le Vaſſal dort le Seigneur veille*; c'eſt-à-dire, que pendant & ſi long-tems que le Fief demeure ſaiſi, ou pendant & ſi long-tems que le Vaſſal ſe tient dans l'inaction depuis que la Saiſie a été faite, les fruits ſont incommutablement acquis au Seigneur.

Coquille, *page* 19.

La Saiſie Féodale que fait le Seigneur, faute par le Vaſſal de rendre la Foi & Hommage, eſt ſi privilégiée que le Seigneur fait les fruits ſiens, ſans qu'il ſoit tenu d'acquitter les charges, & ſans qu'il puiſſe encore être troublé par les Créanciers du Vaſſal, à raiſon des hypotéques contractées avant ou après l'ouverture du Fief. On trouve un ancien Arrêt du Parlement de

Paris ; qui dans le concours de deux Saiſies faites, l'une par le Seigneur, & l'autre par les Créanciers, ne trouva point d'autre expedient pour faire ceſſer la Saiſie Féodale, que de permettre aux Créanciers de nommer un Curateur pour faire rendre la Foi & Hommage.

L'Article XLV. de la Coûtume de Paris fournit au Vaſſal un expedient, mais un expedient dangereux, pour faire ceſſer la Saiſie Féodale, & la joüiſſance du Seigneur, c'eſt de nier & déſavoüer que le Fief ſoit mouvant de lui, & qu'il lui ſoit dû par conſéquent aucune preſtation de Foi & Hommage, le déſaveu fait ceſſer toute cauſe & tout prétexte de Saiſie ; mais cet expédient, diſons-nous, eſt dangéreux ; parce que comme nous l'obſerverons ailleurs, le Vaſſal commet le Fief ſi par l'évenement il ſuccombe.

Mr. de Marca en ſon Traité de Concordia Sacerdotii & imperii, fait une longue diſſertation, pour prouver que la Regale, c'eſt-à-dire, le Droit qu'a le Roi de joüir d'un Evêché vacant, juſqu'à ce que le nouveau Prélat ait comme reçû l'inveſtiture par la preſtation du Serment de fidélité, n'eſt proprement qu'une eſpéce de Saiſie Féodale ; mais cette idée pourroit n'être pas juſte par pluſieurs raiſons. 1. Parce que la Regale étoit reconnuë en France comme un Droit de la Couronne, avant que l'Uſage des Fiefs y fût introduit. 2. Parce qu'en regardant la Regale comme une eſpéce de Saiſie Féodale, il faudroit l'étendre aux Abbayes & autres grands Bénéfices du Royaume, ce qui pourtant n'a jamais été prétendu. 3. Parce que la Regale regardée comme une Saiſie Féodale, donneroit ſeulement le Droit de joüir des Fiefs dépendans de l'Evêché vacant ; quoiqu'il n'ait jamais été conteſté que la Regale donne à Sa Majeſté le Droit de joüir de tous les fruits & revenus ſans diſtinction, & en quoi qu'ils puiſſent conſiſter.

Ce que nous avons dit dans ce Chapitre eſt plus curieux qu'utile, du moins dans le Reſſort du Parlement de Toulouſe, où la Saiſie Féodale n'a pas lieu.

CHAPITRE QUATRIÉME.

DE LA COMMISE.

LEs Fiefs étant dans ſon origine une conceſſion gratuite ; une pure libéralité de la part du Seigneur, il eſt juſte qu'elle ſoit revoquée par l'ingratitude du Vaſſal ; ainſi par la diſpoſition de toutes les Coûtumes du Royaume, le Vaſſal commet, c'eſt-à-dire, perd ſon Fief en deux cas ; ſçavoir, par le déſaveu lorſqu'il ſoûtient qu'ils ne relevent point de ſon Seigneur, & par la Félonie, lorſqu'il ſe porte à quelque excès contre ſon Seigneur, & ſoit qu'il l'offenſe en ſa perſonne, en ſon honneur, ou en ſes biens.

La Commiſe a cela de particulier, qu'elle fait revenir au Seigneur le Fief exempt des hypotéques contractées par le Vaſſal, & des hypotéques même les plus privilégiées. Nous trouvons dans le premier Tome du Journal des Audiences, *liv.* 3. *chap.* 14. *pag.* 239. divers Arrêts du Parlement de Paris qui l'ont jugé ainſi en faveur du Seigneur, contre la femme & autres Créanciers hypotécaires du Vaſſal : ces Arrêts, fondés ſans doute ſur ce que le Fief, regardé comme une donation faite ſous la condition de l'Hommage de la fidélité, revient au Seigneur par le déſaveu ou la Félonie du Vaſſal, *ex antiquâ cauſâ*, & comme dit Dumoulin, *non per modum tranſmiſſionis alicujus juris Vaſſalli ſed per modum meræ privationis, negationis, & annihilationis, Feudi.* La femme & les autres Créanciers convenoient, que la conceſſion du Fief étoit révoquée par la Félonie & l'ingratitude du Vaſſal, mais par là même ils entendoient prouver que le Seig-

neur ne pouvoit reprendre le Fief qu'à la charge des hypotéques ; parce qu'il eſt décidé dans le Droit, que lorſqu'une donation eſt révoquée par l'ingratitude du Donataire, le Donateur eſt obligé d'acquitter les charges contractées avant la révocation ; *ea*, dit la Loi 7e. *Cod. de revocand. Donat. ea quæ antè inchoatum, ceptumque judicium, venditâ, donata, permutata in dotem data, cæteriſque cauſis legitimè alienata ſunt, minimè revocamus* ; ils ajoûtoient que la reverſion du Fief par la Félonie du Vaſſal, ne ſe faiſoit pas tellement *ex antiqua cauſa*, qu'elle ne ſe fît auſſi par le propre fait du Vaſſal, qu'il falloit ſuivre la Doctrine de Dumoulin, diſtinguer la reverſion du Fief qui ſe fait pour la Félonie, de celle qui ſe fait en vertu des conventions appoſées au Contrat d'inféodation ; comme s'il avoit été ſtipulé, par exemple, que le Seigneur reprendroit le Fief après cent ans ; qu'en ce dernier cas ſeulement il étoit vrai de dire que la reverſion du Fief ſe faiſoit *ex antiqua cauſa*, parce que dans le premier elle ſe faiſoit *ex antiqua cauſa*, & par le fait du Vaſſal tout enſemble ; que par conſéquent dans le dernier cas ſeulement le Seigneur devoit reprendre le Fief exempt des hypotéques, n'étant pas juſte que le ſort des Créanciers fût, pour ainſi dire, comme entre les mains du Vaſſal, qui par ſa fidélité ou par ſa félonie, pourroit leur conſerver ou leur faire perdre leurs dettes ; mais toutes ces raiſons ne prévalurent point, & comme il a été dit, la queſtion fut jugée en faveur du Seigneur. *

Il n'en ſeroit pas de même ſi le Fief étoit confiſqué par le crime du Vaſſal autre que la Félonie, le Fief alors ne ſeroit adjugé qu'à la charge des hypotéques ; la raiſon de la différence eſt ſenſible, elle eſt priſe de ce que la reverſion ne ſe faiſant plus par le défaut de la condition, ſous laquelle a été faite originairement la conceſſion du Fief, je veux dire par le défaut de fidélité du Vaſſal, on ne peut point dire qu'elle ſe faſſe en

* La Déciſion de cet Arrêt a été changée par un Arrêt du même Parlement du 23. Juin 1713. rapporté par Brillon, en ſon Dictionnaire, *in v°. Commiſſ.*, qui jugea que les biens ne revenoient au Seigneur qu'avec la charge des hypotéques. Et telle eſt la Juriſprudence générale. Il y en a un Arrêt du Parlement de Bretagne du 10. Octobre 1573. rapporté par Papon, *liv. 13. tit. 1. art. 13.* un autre du Parlement de Roüen du 28. Février 1673. rapporté par Baſnage, ſur la Coûtume de Normandie, *art. 201.* Et c'eſt ainſi que Dumoulin l'a perpetuellement penſé. On peut voir Coquille, *queſt. 18.* Loüet & Brodeau, *lett. C. ſomm. 53.*

aucun ſens *ex antiqua cauſa* ; le Fief confiſqué par le crime du Vaſſal, autre que la Félonie eſt de la nature de tous les autres biens, qui par la diſpoſition du Droit *tot. tit. Cod. pœnis fiſcalibus creditores ante ferri*, ne ſont jamais adjugés au Fiſc au préjudice des Créanciers, Catellan, *liv.* 3. *chap.* 35.

On entend par déſaveu à l'effet de la Commiſe, le refus que fait le Vaſſal de Reconnoître ſon Seigneur, & de lui rendre la Foi & Hommage ; ainſi, comme l'obſervé Dumoulin, ſur la Coûtume de Paris, *Titre des Fiefs*, §. 2. Si la conteſtation formée entre le Seigneur & le Vaſſal, ne regardoit que les charges Féodales, & les Droits utiles du Fief ; ſi le Vaſſal, par exemple, après avoir tendu, ou après avoir offert de rendre la Foi & Hommage, refuſoit de payer le Quint & Requint, cette conteſtation quoique téméraire de la part du Vaſſal, ne donneroit pas lieu à la Commiſe du Fief ; la Foi, dit l'Auteur que nous venons de citer, eſt dûë en reconnoiſſance d'une libéralité faite ſous cette condition : mais le Quint & Requint, le Relief, Rachat, &c. ſont des Droits établis après la premiére inſtitution des Fiefs, & qui ne ſont pas proprement de la nature ou de l'eſſence des Fiefs, &c.

Mr. Boiſſieu, de l'uſage des Fiefs, *chap.* 5. & *chap.* 9. remarque que la Commiſe du Fief, par le déſaveu du Vaſſal, eſt une peine odieuſe, & contraire à la nature des Fiefs depuis qu'ils ſont devenus héréditaires & patrimoniaux ; auſſi raporte-t'il divers Arrêts du Parlement de Grenoble, qui n'ont condamné le Vaſſal qu'à toute extrêmité : des Arrêts qui avant de déclarer le Fief acquis au Seigneur, ont ordonné que le Vaſſal ſeroit ſommé & commiſé par trois différens Actes, de rendre la Foi & Hommage.

Au ſurplus, comme tous les Fiefs ſont mouvans médiatement ou immédiatement du Roi & de la Couronne, & que ſuivant l'expreſſion de Dumoulin, le Roi eſt la vive ſource, la cauſe premiére & univerſelle de tous les Fiefs du Royaume, toutes les Coûtumes conviennent en ce point, que ſi le Vaſſal avoué le Roi au préjudice de ſon Seigneur, c'eſt-à-dire, s'il ſoûtient, qu'il relève immédiatement du Roi, & que c'eſt à lui ſeul qu'il doit la Foi & Hommage, quel que ſoit l'évenement de la conteſtation, il ne commet point ſon Fief.

, eſt un terme vague
un Vaſſal peut offenſer
erminer par les circonſ-
qu'elle doive être punie
Coûtumes s'expliquent
le Fief par la Félonie ;
les fois que par mal-
, toutes les fois qu'il
n Seigneur, qu'il pour-
à la femme ou fille de
mmage notable, &c. „
des circonſtances, &
e des autres peines qui
Boiſſieu, *page* 17.
ſon Seigneur, le Sei-
plus impunément ſon-
ne n'ignore comment &
ns la Province de Nor-
u en Royaume : le Roi
de Soiſſons, Gautier Sei-
à la Loi des Fiefs, en
ion, & des Rois ſes
, *chap.* 26.

(*a*) Loüet, *let.* F. *chap.* 9. rapporte un Arrêt, par lequel un Vaſſal qui avoit donné un démenti au Seigneur, fut privé du Fief, mais pendant ſa vie ſeulement.

TRE CINQUIÉME.

REQUINT, RELIEF ET RACHAT.

quint, Relief & Rachat, étoient des Droits
à premiére Inſtitution des Fiefs : les Coû-
pour dédommager les Seigneurs, depuis que
us héréditaires & Patrimoniaux.

, eſt le Droit qui eſt dû au Seigneur, toutes
fait vente du Fief : On entend par Quint,
du prix de la vente ; & par Requint, la
u Quint ; de maniére que ſi le prix, par
ſomme de 100. liv. il ſera dû au Seigneur
int, & 4. liv. pour le Requint ; le Droit
eſt pour les Fiefs, ce que ſont les Lods
nſuels & roturiers, & il y a même pluſieurs
oyaume, où l'un & l'autre de ces Droits ne
us le nom de Lods.

le mais par ſucceſſion, on diſtingue ſi c'eſt en
erale. Dans le premier cas, il n'eſt abſolument
dans le ſecond, la plûpart des Coûtumes don-
qu'on appelle Relief ou Rachat, & ce Droit
le revenu d'une année, qu'on regle par le re-
précédentes, en compoſant

Il y a des Coûtumes qui doivent au Seigneur le Relief ou Rachat, lorſque le Fief change de main par Donation, ſi ce n'eſt que la Donation fût faite par un Aſcendant à un Deſcendant en avancement d'Hoirie, ou par Contrat de Mariage. Il y en a d'autres qui le donnent dans les échanges ; & ce qu'il y a d'important à obſerver ſur cette matiére, c'eſt que ſi les Coûtumes des Lieux où ſont ſitués le Fief Dominant & le Fief Servant, contiennent des diſpoſitions contraires, il faut ſe regler par la Coûtume du Fief Servant. *Non debet*, dit Dumoulin, ſur le §. 7. de l'ancienne Coûtume de Paris, n°. 35. & 36. *attendi conſuetudo Loci Dominantis ſed Loci Feudi Servientis, quia in dubio Dominus dans in Feudum non cenſetur concedere ſecundum conſuetudinem ſuam in qua commoratur, vel ſitum eſt Feudum Dominans, ſed ſecundum conſuetudinem Loci in qua ſita eſt res in Feudum conceſſa, quia de jure in his quæ concernunt rem vel jus rei, debet inſpici conſuetudo Loci ubi ſita res eſt ſicut in concernentibus contractum, & emergentibus tempore contractus locus in quo contrahitur.*

Les Sécrétaires du Roi comptent parmi leurs Priviléges, l'exemption du payement des Lods, Quint & Requint ; mais ce Privilége n'a lieu que pour les Acquiſitions des Fiefs mouvant immédiatement du Roi, & dont les Droits Seigneuriaux lui appartiennent. Nous trouvons dans le premier Tome du Journal des Audiences, *liv.* 5. *chap.* 47. *page* 547. des Arrêts qui ont condamné des Sécrétaires du Roi à payer les Droits pour les acquiſitions des Fiefs mouvans, des Terres données en Appanage aux Enfans de France. (*a*) *

Le Seigneur Féodal eſt-il fondé de Droit Commun, à demander le Quint & Requint, toutes les fois qu'il y a Mutation de Fiefs à Titre de vente ? Nos meilleurs Auteurs décident que non, *de jure*, dit Ferriere ſur la Queſtion 167. de Guypape, *de jure non debentur laudimia ex alienatione Feudi niſi vel pacto vel conſuetudine aliud cautum ſit.* Mr. Maynard, *liv.* 4 *chap.* 33. s'explique dans les mêmes termes : Catellan, *liv.* 3. *chap.* 21. & il rapporte un Arrêt du Parlement de Bordeaux, par lequel, ſur la conteſtation formée entre le Vicomte de Turrenne, & l'Acquereur d'un Fief mouvant de la Vicomté, il fut ordonné qu'avant dire Droit, ce Seigneur juſtifieroit ce qui étoit par lui allegué ; ſçavoir, que telle étoit la Coûtume des Lieux.

(*a*) Les Sécrétaires du Roi des petites Chancelleries, joüiſſent du Privilége pour les Terres ſituées dans le Reſſort des Parlemens, près leſquels ils ſont établis.

* C'eſt un Arrêt qui a préciſément jugé le contraire.

CHAPITRE SIXIÈME.

DE LA PRÉLATION OU DU RETRAIT FÉODAL.

RETRAIT, Prélation, ou Retenuë ; car ces trois expreſſions ſont ſynonîmes, n'eſt autre choſe que la faculté qu'a le Seigneur de retirer ou de retenir par préférence le Fief vendu par le Vaſſal ; faculté introduite par les Coûtumes, depuis que les Fiefs ſont devenus héréditaires & Patrimoniaux, & ſubrogée ainſi que le Quint & Requint, au lieu de l'ancienne prohibition d'aliéner.

C'eſt une Faculté, diſons-nous, introduite depuis que les Fiefs ſont devenus héréditaires & Patrimoniaux ; & c'eſt, ſans doute ſans reflexion, que Dumoulin ſur la Coûtume de Paris, §. 20. *Gloſſ.* 4. *n.* 8. parle du Retrait Féodal, comme d'un Droit eſſentiel à la nature des Fiefs, & connuë dès leur premiére Inſtitution ; Boiſſieu, *page* 100. *connaturalis ipſi Feudo, originaliter illi inexiſtens à prima conſtitutione Feudorum.* Si cet Auteur a voulu dire que tout Seigneur peut uſer de Prélation ou de retenuë, quoique ce Droit n'ait point été expreſſement reſervé dans la conceſſion du Fief, ſa déciſion eſt vraye ; car on ne doute point que le Droit Commun ne ſoit toûjours pour le Seigneur, & que le Seigneur ne puiſſe retraire toutes les fois que les Coûtumes des Lieux où les Fiefs ſont ſitués, ne contiennent point à cet égard des diſpoſitions contraires, *Benedicti*, ſur le Chapitre, *Raynutius in verbo & uxorem nomine adelaſiam*, n°. 296. Boiſſieu, *page* 100. *&* 101. Catellan, *liv.* 3. *chap.* 9. Dolive, *liv.* 2. *chap.* 28. Ce dernier rapporte un Arrêt rendu en faveur de Mr. de Montbrun, contre le Sieur Laporte de Figeac. Catellan, *liv.*

3. *chap.* 11. parle de la Coûtume de Toulouſe, & de Cahors, qui exclud le Retrait Féodal, comme d'une exception au Droit Commun, lorſqu'il dit, *in præſenti Civitate Cadurci eſt conſuetudo quod Domini Feudales uti non poſſunt prælationis & idem ſervatur Toloſæ per totam Vicariam, &c.*

On jugeoit autrefois que le Retrait ne pouvoit être cedé, & que le Seigneur pouvoit ſeul en uſer pour conſolider; & réünir le Fief vendu par le Vaſſal au Fief Dominant; mais cette Juriſprudence a changé, ſoit qu'on regarde le Retrait comme un Droit utile du Fief, ſoit qu'il ne paroiſſe pas juſte que le Seigneur dans l'impuiſſance de rembourſer le prix de la vente, ſoit forcé de donner l'Inveſtiture à un Vaſſal qui ne lui eſt point agréable; on juge aujourd'hui dans preſque tous les Parlemens du Royaume, que le Seigneur a la liberté du choix, ou de reprendre lui-même le Fief vendu, ou de ceder ſon Droit à un Tiers.

Je dis dans preſque tous les Parlemens du Royaume; parce qu'en effet, il y en a qui n'ont rien changé à leur ancienne Juriſprudence, & de ce nombre ſont les Parlemens de Toulouſe, & de Grenoble, où on juge non-ſeulement qu'un tiers Ceſſionnaire des Droits d'un Seigneur eſt irrecevable à demander le Retrait; mais que le Seigneur même demandant le Retrait eſt contraint de jurer ſi c'eſt pour lui véritablement qu'il agit, & s'il eſt dans l'intention de retenir le Fief: l'Uſage du Parlement de Toulouſe eſt atteſté par Larroche, au Traité des Droits Seigneuriaux, *chap.* 13. *art.* 1. que le Retrait peut être cedé par un Co-Seigneur à l'autre Co-Seigneur. Catellan, *liv.* 3. *chap.* 11. *page* 475. & celui du Parlement de Grenoble par Mr. Boſſieu, Traité de l'Uſage des Fiefs, *chap.* 22. Dolive, *liv.* 2. *chap* 29.

Le Seigneur demandant le Retrait, peut être obligé de jurer s'il agit pour lui & non pour autrui; mais ſuivant la remarque de Dumoulin, on ne peut le forcer à jurer qu'après avoir Retrait, il conſervera le Fief & ne l'aliénera point; un ſerment de cette nature ſeroit captieux, & ôteroit au Seigneur la liberté qu'a un chacun de diſpoſer de ſon bien: *Non tenetur affirmare quod non intendit unquam in futurum alienare hoc enim eſſet captioſum & præjudicans juri & facultati liberæ in re ſua.* Dumoulin, ſur la Coûtume de Paris, §. 20. *n.* 31. Boſſieu, *page* 109.

On dit communément, que le Roi & l'Egliſe ne peuvent pas uſer du Droit de Prélation ; mais cette maxime eſt vraye ou fauſſe, ſuivant les différentes applications qu'on en peut faire.

A l'égard du Roi, par exemple, il n'y a ſuivant l'obſervation de Bacquet, Traité des Droits de Juſtice ; *chap.* 12. ni Loi, ni Ordonnance, ni Coûtume, qui lui ôte la faculté de Retraire, & qui le rende en cela de pire Condition que tous les Seigneurs de Fief ; Sa Majeſté, il eſt vrai, uſe rarement de ce Droit ; mais c'eſt qu'il eſt également de ſon intérêt & de l'intérêt de ſes Sujets, qu'elle n'en uſe pas ; il eſt de l'intérêt des Sujets du Roi, parce qu'en peu de tems, il n'y auroit plus de Fief dans le Royaume qui fût dans le Commerce, & qui ne fût réüni au Domaine : & il eſt de l'intérêt même du Roi, parce que tous les Fiefs du Royaume, étant une fois réünis au Domaine, la Nobleſſe ſeroit déchargée du Service Militaire ou dans l'impuiſſance de le rendre.

Il eſt ſi vrai, que la raiſon dont nous venons de parler eſt la ſeule qui empêche le Roi d'uſer du Retrait ; que comme cette raiſon ceſſe en la perſonne des Engagiſtes, ou des Acquereurs du Domaine, les Arrêts ont jugé que les Acquereurs & les Engagiſtes pouvoient librement Retraire les Fiefs mouvans des Terres aliénées ou engagées, & non-ſeulement qu'ils pouvoient Retraire, mais qu'ils pouvoient même ceder leurs Droits à un tiers dans les Provinces où le Retrait eſt ceſſible ; Voyez Larroche, des Droits Seigneuriaux, *chap.* 13. *art.* 4. Boiſſieu, de l'Uſage des Fiefs, *chap.* 23. Henris, *liv.* 3. *chap.* 3. *queſt.* 16. Journal des Audiences, *tom.* 1. *liv.* 7. *chap.* 47.

Pour ce qui regarde l'Egliſe, nous n'avons, il eſt vrai, ni Loi, ni Ordonnance qui lui ôte la faculté de Retraire, mais il faut convenir auſſi que cette faculté lui eſt interdite par la diſpoſition de la plûpart des Coûtumes, fondées, ou ſur ce que l'Egliſe ne peut, par les Loix du Royaume, faire aucune acquiſition ſans la permiſſion expreſſe du Roi, ou ſur ce que, comme dit Dumoulin ſur la Coûtume de Paris, §. 20. *Gloſſ.* 1. *n°.* 2. il eſt d'un intérêt tout public, *ſub Feuda ſolita teneri à Laïcis onera ſubvenientibus conſervari & non unirí menſæ Eccleſiæ.*

Il eſt ſi vrai, que cette raiſon priſe ou de l'intérêt public, ou de l'incapacité de l'Egliſe, eſt le ſeul obſtacle au Retrait, que

dans les Provinces où le Retrait eſt ceſſible, on juge conſtament que l'Egliſe peut en uſer : l'Egliſe en uſe à la charge de vuider les mains dans l'an & jour, & ſi elle ne vuide ſes mains dans le délai, le Fief demeure acquis irrévocablement au premier Acquereur. Voyez Boiſſieu de l'Uſage des Fiefs, *chap* 24.

Les Coûtumes ne décident point dans quel délai le Seigneur doit former la demande en Retrait ; mais ſuivant l'opinion commune, cette demande doit être formée dans l'an, à compter du jour que le nouveau Vaſſal a dénoncé ſon Acquiſition au Seigneur, & lui a demandé l'Inveſtiture ; que s'il n'y a point de dénonciation de la part du Vaſſal, il en eſt de cette action comme de toutes les autres qui ne preſcrivent qu'après trente ans, ſans diſtinguer ſi le Seigneur a ſçu, ou s'il a ignoré la vente : Ferriere, ſur la Queſtion 411. de Guypape, Larroche, des Droits Seigneuriaux, *chap.* 13. *art.* 13. *&* 15. Catellan, *liv.* 3. *chap.* 10.

Si le Fief Dominant appartient à deux différens Seigneurs, dont l'un veüille uſer du Retrait, & l'autre veüille au contraire accorder l'inveſtiture à l'Acquereur, le Droit de celui qui ne veut pas uſer de ſon Droit, accroîtra-t'il à celui qui en veut uſer, de maniére qu'il puiſſe malgré l'Acheteur retraire & retenir l'entier Fief vendu, ou ſi ce Seigneur ne veut Retraire que la moitié du Fief vendu, pourra-t'il être contraint (l'Acquereur ne voulant point conſentir à la diviſion) à Retraire & retenir l'entier Fief ? Les Arrêts ont jugé l'une & l'autre de ces Queſtions en faveur de l'Acheteur : Il a été jugé que le Droit du Seigneur qui ne veut point uſer du Retrait, n'accroiſſoit point à celui qui vouloit en uſer, & il a été jugé auſſi que l'Acheteur ne pouvoit être forcé à cizailler & diviſer ſon Contrat de vente.

L'Acheteur, diſons-nous, ne peut être forcé à conſentir à la diviſion du Fief vendu, lorſque l'un des Co-Seigneurs veut retraire ; mais en eſt-il de même, lorſqu'on achete par un ſeul & même Contrat, & à un ſeul prix pluſieurs Fiefs mouvans de divers Seigneurs, le Seigneur en ce cas qui voudra retraire le Fief qui eſt de ſa mouvance, pourra-t'il être forcé par l'Acheteur, ou de renoncer à ſon Droit ou de retraire tout ce qui eſt compris dans le Contrat de vente ? Non ſans doute ; Dumoulin, ſur la Coûtume de Paris, §. 20. *in v°.* le Seigneur Féodal, *n°.*

55. le décide ainſi formellement ; cet Auteur paſſe encore plus avant, car il prétend que toutes les fois que le Contrat de vente comprend pluſieurs Fiefs diſtincts & ſéparés, mouvans d'un même Seigneur, le Seigneur ſans diſtinguer s'il a la mouvance à raiſon d'un ſeul Fief Dominant ou de pluſieurs, peut uſer de Retrait pour l'un des Fiefs ſeulement, & donner l'inveſtiture pour les autres, *reſpectu unius poterit emptor co i ad fidelitatem & alia jura inveſtituræ, & reſpectu alterius ad dimittendum pro p etio & legalibus impenſis* ; & l'unité du Contrat de vente, ajoute-t'il, ne ſera pas un obſtacle à ce cizaillement, *qu.a fiet a bitrio peritorum eſtimatio omnium Feudorum vend t rum ut ſc atur quantùm de p etio conveneo cu que reſpondeat & ſic quantùm ſit refundendum ratione illius in qio jus prælationis eligitur & quantum pr e quinti denarii p.o aliis Feuds non retentis petendum.* Voyez Dumoulin en l'endroit cité ; Loüet & Brodeau, *lett.* R. *chap.* 25. *&* 26. Boiſſieu, de l'Uſage des Fiefs, *chap.* 25. *&* 26. & ce que nous obſerverons ci-après en parlant du Retrait Cenſuel. *

Nous finirons ce Chapitre, en obſervant que dans le concours du Seigneur Féodal & d'un Retrayant lignager, on donne la préférence ; ſçavoir, dans les Païs Coûtumiers au Retrayant lignager ; dans les Païs du Droit Ecrit, au Seigneur Féodal : Larroche, des Droits Seigneuriaux, *chap.* 13. *art.* 8. Duranti, *queſt.* 84. Catellan, *liv.* 3. *chap.* 11.

* On juge tout le contraire au Parlement de Toulouſe ; ſçavoir, que le Retrait ne peut être diviſé. *Vid.* ci-deſſus *page* 216. du Retrait Cenſuel ; car il n'eſt pas poſſible de faire différence, ſi ce ſont des Fiefs ou ſi ce ſont des biens tenus en roture, qui ſont le ſujet de la vente & de l'action du Retrait.

CHAPITRE SEPTIÈME.

DU DROIT D'AMORTISSEMENT.

CE que nous avons dit dans le Chapitre précédent, que l'Egliſe par les Loix du Royaume eſt incapable d'acquerir, & que c'eſt une des raiſons pour leſquelles elle ne peut uſer du Retrait Féodal, nous met dans la néceſſité d'expliquer, ſur quoi peut être fondée cette incapacité, & par quels moyens elle peut être levée, c'eſt ce que nous nous propoſons dans ce Chapitre en parlant du Droit d'Amortiſſement.

Nous trouvons dans la Conférence de Guenois au Titre du *Temporel de l'Egliſe*, de très-anciennes Ordonnances, qui défendent à l'Egliſe d'acquerir des immeubles, & le motif de la prohibition ne peut être ſans doute qu'une raiſon de politique ; car ſuivant l'obſervation d'Argentré ſur la Coûtume de Bretagne, *art.* 346. l'Egliſe acquerant toûjours, & ne pouvant jamais aliéner, qu'arriveroit-il autre choſe, ſinon que par ſucceſſion de tems tous les biens qui ſont dans le Commerce ſeroient au pouvoir de l'Egliſe & des Eccléſiaſtiques : *Brevi totius orbis Domini fierent ſi eò influerent omnia & reflueret nihil, interdicta alienatione ſemel acquiſitorum* : Outre cette raiſon générale & commune à toute ſorte d'acquiſitions, il y en a encore une particuliére pour les Fiefs : elle eſt priſe de ce que les Eccléſiaſtiques ne pouvant point rendre les devoirs & les ſervices qu'exigent les Droits des Fiefs, il eſt de l'intérêt du Roi & de l'Etat, que cette nature de biens ne puiſſe être poſſedée que par des Laïques, *publice intereſt*, dit Dumoulin, *Feuda & ſub Feuda ſolita teneri à Laïcis, onera ſubvenientibus conſervari, & non uniri menſæ Eccleſiæ*, Dumoulin, ſur la Coûtume de Paris, §. 20. *Gloſſ.* 1. *n°.* 2.

Habitans d'une Communauté, condamnés au payement du Droit de nouveaux Acquets pour le ſimple uſage d'une Forêt, étant indifférent qu'on joüiſſe d'un immeuble comme Propriétaire, comme Uſufruitier, ou comme Uſager. *Bacquet, des Francs-Fiefs, chap. 9. nomb. 11. & des nouveaux Acquets, chap. 32.*

La prohibition ne tombe que ſur les immeubles & Droits immobiliers ; ainſi les Rentes conſtituées à prix d'argent, n'y ſont compriſes que dans les Païs où elles ſont reputées immeubles. Dans la Coûtume de Paris, par exemple, les Rentes conſtituées ſont reputées immeubles, mais dans cette Province nous les regardons comme des effets mobiliaires, que l'Egliſe par conſéquent a une entiére liberté d'acquerir & d'aliéner, & qui n'ont aucune ſuite par hypotéque. *

S'il eſt ainſi, comme nous venons de le dire, que l'Egliſe par les Loix du Royaume ne peut faire aucunes acquiſitions, il eſt aiſé de comprendre que le Roi ſeul peut lever l'incapacité : Mr. Lebret, Traité de la Souveraineté, *liv.* 4. *chap.* 11. parle de quelques permiſſions accordées par des Seigneurs Particuliers : mais il en parle comme des entrepriſes ſur les Droits du Roi & de la Couronne, & il rapporte en même-tems les Arrêts qui les ont déclarées nulles & de nul effet. **

* Il a été extrémément varié ſur ce point. Il y a deux Arrêts du Conſeil des 9. Septembre 1635. & 19. Juillet 1701. qui déchargent les Rentes Conſtituées du Droit d'Amortiſſement. Mais depuis eſt venu une Déclaration du 4. Octobre 1704. qui ordonna que les Gens de Main-Morte payeroient le Droit d'Amortiſſement, pour toutes les Rentes Conſtituées depuis 1600. Il eſt dit par une autre Déclaration du 18. Août 1705. que cela ne doit pas avoir lieu pour les Rentes Conſtituées par les Clergé & Diocéſes au profit des Gens de Main-Morte, & par une autre Déclaration du 9 Mars 1706. le Droit d'Amortiſſement eſt fixé à deux années de revenu de ces Rentes. Mais le Conſeil a trouvé ce tempérament par deux Arrêts des 11. Juillet 1690. & 27. Octobre 1696. qu'en cas de rachat de ces Rentes, les Gens de Main-Morte ſont diſpenſés de payer Amortiſſement pour les héritages qu'ils acquerroient des deniers de ce rachat.

** Les Auteurs, Tournet, *lett.* A. *art.* 16. 18. *&* 22. Papon, *liv.* 1. *tit.* 13. *n.* 3. & Mr. Lemaître, *chap.* 2. rapportent deux anciens Arrêts des années 1230. & 1231 rendus en préſence du Roi, qui ont jugé que les Evêques Pairs de France, avoient le pouvoir par des Priviléges particuliers, d'Amortir les Arriére Fiefs mouvans de leurs Sujets. Et Regueau, au mot *Amortiſſemens*, en rapporte un autre du Parlement de Paris du 13. Mai 1464. qui, en ordonnant que le Duc Bourbon montreroit les Titres du Droit qu'il prétendoit avoir d'Amortir dans les Provinces de Foreſt & Beaujolois, préjugea ouvertement que ce Droit avoit pû lui être tranſporté.

Quoiqu'il ſoit reçû aujourd'hui que le Roi ſeul peut Amortir, & que le Droit inſéparable de la Couronne, ne peut être cedé, s'il étoit queſtion d'un Amortiſſement fait par des Evêques Pairs de France, dans le tems que l'on jugeoit que ce pouvoir d'Amortir étoit une dépendance de leur Dignité,

ou

L'Uſage a donné le nom d'Amortiſſement à ces Permiſſions que le Roi accorde à l'Egliſe d'acquerir des immeubles. *Amortiſſement*, c'eſt-à-dire, Permiſſion accordée à Main-Morte, *in Manum Mortuam Tranſlatio Principis juſſu.* Suivant l'opinion de quelques Auteurs, le Roi amortit lorſqu'il permet à l'Egliſe d'acquerir, dans le même ſens qu'on dit d'un Seigneur qui affranchit un Fonds qu'il amortit la Rente ou Cenſive; mais ce qui prouve que cette penſée eſt fauſſe, c'eſt que l'Amortiſſement de la part d'un Seigneur Directe ſuppoſe toûjours l'extinction de quelques Droits utiles; au lieu que le Roi amortit, c'eſt-à-dire permet à l'Egliſe d'acquerir dans le cas même où Sa Majeſté ne reçoit aucun préjudice de l'acquiſition.

Le Roi n'amortit point ſans qu'il en coûte, juſques-là qu'on tient pour maxime que tout Amortiſſement accordé ſans finace eſt nul: les Droits en ſont reglés par une Déclaration du 5. Juillet 1689. & ils ſont plus ou moins forts ſuivant que l'Egliſe en retire plus ou moins d'avantage; pour les Fiefs, par exemple, & autres biens Nobles, mouvans immédiatement du Roi, les Droits de l'Amortiſſement ſont reglés au tiers de la valeur, & pour les biens en roture qui ſont dans la Cenſive du Roi ſur le pied du cinquiéme; pour les Fiefs & autres biens Nobles mouvans immédiatement du Roi en Arriére-Fief, en quelque dégré que ce ſoit, les Droits ſont reglés au Quint & au ſixiéme pour les Terres en roture tenuës en Cenſive des Seigneurs Particuliers. Sa Majeſté, en permettant à l'Egliſe d'acquerir des Fiefs mouvans immédiatement de la Couronne ou des biens en roture qui relevent de ſa Directe, amortit en effet, c'eſt-à-dire affranchit les biens acquis de tous Droits; Bacquet, Traité du Droit d'Amortiſſement, *part.* 4. *chap.* 48. *n°.* 3. ſi ce n'eſt que par les Lettres d'Amortiſſement ils ſoient expreſſément reſervés; & par cette raiſon, il eſt juſte qu'il en coûte plus à l'Egliſe, que lorſqu'elle acquiert des Fiefs qui ne relevent que

ou d'un Amortiſſement fait par un Duc, par un Comte, qu'on prouveroit avoir reçû du Roi un pouvoir bien & dûëment homologué d'accorder des Amortiſſemens dans l'étenduë de la Province, pourroit-on ne pas avoir égard à ces Amortiſſemens en faveur des Gens de Main-Morte; & faudroit-il les ſoumettre à payer le Droit de nouveaux Acquets ou à prendre un nouvel Amortiſſement?

médiatement du Roi, ou des biens en roture qui ſont dans la Cenſive des Seigneurs Particuliers ; les Lettres d'Amortiſſement en ce dernier cas, n'affranchiſſent point les biens des Droits auſquels ils étoient auparavant aſſujettis. *

* On a long-tems tenu que l'Amortiſſement emportoit cet effet à l'égard des biens mouvans du Roi Féodalement ou en Cenſive, que la Main-Morte les poſſedoit exempts de toute charge de Cenſive & de Fief. D'où l'on concluoit que la Main-Morte n'étoit point tenuë de donner au Roi d'Homme vivant & mourant, à moins que cela n'eût été reſervé par les Lettres d'Amortiſſement ou par l'Arrêt de Regiſtre, ou à moins que cela ne fût porté par la Coûtume & qu'il n'y eût pas été dérogé par les Lettres. On en concluoit encore que la Main-Morte n'étoit pas tenuë de contribuer au Ban & Arriére-Ban. C'eſt ainſi que le diſent Bacquet, *chap.* 48. *&* 50. Lemaître, des Amortiſſemens, *chap.* 11. Il y avoit pourtant une Déclaration du 12. Décembre 1673. ſuivie d'une autre le 9. Septembre 1675. qui ſembloient avoir déclaré que la Main-Morte demeuroit ſujette à faire au Roi la Foi & Hommage. Et depuis ce tems-là il y a eu une Déclaration le 21. Novembre 1724. par laquelle le Roi diſtinguant l'Amortiſſement qui ne regarde que le Droit de tenir & poſſeder, avec les dépendances de la Directe ou mouvance Féodale, a déclaré que la Main-Morte, quoique ſes biens ſoient amortis demeure ſujette, 1°. A payer la Cenſive & autres Redevances dont les biens ſont chargés. 2°. A donner l'Homme vivant & mourant, en déduction des Droits que le Roi, comme Seigneur, auroit été en Droit de prétendre par la mort du Vaſſal. 3°. A payer l'indemnité pour la privation des Droit de Lods. C'eſt ce qui a donné lieu de changer la taxe faite par la Déclaration de 1674. La nouvelle Déclaration de 1724. veut, que pour tous biens, ſoit Roturiers ou Féodaux, & ſoit qu'ils ſoient tenus du Roi ou de tout autre Seigneur, il ne ſoit indifféremment payé pour Droit d'Amortiſſement que le cinquiéme denier de la valeur. L'indemnité n'eſt point fixée, le Roi s'en remet aux Coûtumes & Uſages des Lieux. Que ſi les biens ſont ſeulement dans la Juſtice du Roi, la Déclaration veut qu'il ſoit payé le dixiéme denier de la ſomme qui ſeroit donnée, ſi les biens étoient auſſi dans ſa mouvance. Et la ſomme de cette indemnité n'eſt pas payable à une fois ; mais il eſt ordonné, qu'il en ſoit conſtitué des Rentes, dont la jouiſſance paſſe aux Engagiſtes & aux Appanagers.

Il y a eu depuis des Lettres Patentes du 18. Décembre 1731. par leſquelles il eſt dit, que ſi la ſomme de l'indemnité ne monte pas au moins à la ſomme de 60. liv. elle ſera payée en eſpéce & qu'il ne ſera point conſtitué de Rente, parce que ce ſeroit des Rentes ſi modiques qu'il y auroit à craindre, ne valant preſque pas la peine qu'on s'en occupât, qu'elles ne vinſſent à ſe perdre.

Bacquet, *chap.* 49. fait cette différence, des Amortiſſemens généraux, qui ſont accordés au Clergé d'une Province, d'un Diocéſe, d'avec ceux qui ſont accordés pour les biens d'une Egliſe particuliére, d'une Abbaye, ou d'un

Il eſt remarquable que les Lettres d'Amortiſſement pour quelque nature de biens qu'elles ayent été accordées, ne peuvent ſervir qu'à l'Egliſe, à qui il a plû au Roi de les accorder : Un Chapitre, par exemple, acquiert un Fonds, après avoir obtenu des Lettres d'Amortiſſement, & quelque-tems après il en fait vente à une Communauté Eccléſiaſtique, il faudra néceſſairement de nouvelles Lettres, parce que comme dit Bacquet, du Droit d'Amortiſſement, *part. 4. chap. 46. n°. 3.* la grace ou le Bénéfice d'Amortiſſement eſt pur, perſonnel, non ceſſible ni tranſmiſſible à autres que ceux qui l'ont impétré du Prince. Il en eſt de même lorſque l'Egliſe fait vente à des particuliers; en ce cas, comme dans l'autre, le Roi rentre dans tous ſes Droits, & les Lettres d'Amortiſſement, quelque Finance qui ait été payée, demeurent pour non avenuës. * Bacquet, *ibidem*, *chap. 61.*

Il n'y a pas nullité dans l'acquiſition que fait l'Egliſe avant

Chapitre, que les premiers n'exemptent pas du Droit de nouveaux Acquets, qui eſt le Droit qui ſe paye pour les héritages non amortis, parce que les Amortiſſemens de cette eſpéce ſont reputés contraires aux Loix du Royaume. En ſorte que toute la faveur dont joüit la Main-Morte, à la faveur des Amortiſſemens généraux, c'eſt de ne pouvoir être contrainte de vuider ſes mains.

* Les effets de l'Amortiſſement ſont perſonnels, ce qui ſignifie, 1°. Qu'il faut un Amortiſſement nouveau, ſi la Main-Morte, en faveur de laquelle l'héritage a été amorti, aliéne en faveur d'une autre Egliſe ou Main-Morte, de même que le Seigneur eſt reçû à prétendre tout de nouveau le Droit d'indemnité qui lui doit revenir.

2°. Qu'encore que l'Amortiſſement porte une clauſe d'affranchiſſement de la Cenſive & de la Féodalité, lorſque ce ſont des biens qui relevoient du Roi comme Seigneur; toutefois ſi les biens ſont remis dans le Commerce, s'ils ſont tranſportés à quelque particulier, ils retombent ſous la Directe & ſous la mouvance du Roi, à moins qu'il n'ait été dit par exprès que le Roi faiſoit ceſſion à la Main-Morte de la Cenſive ou de la mouvance qui lui appartenoient.

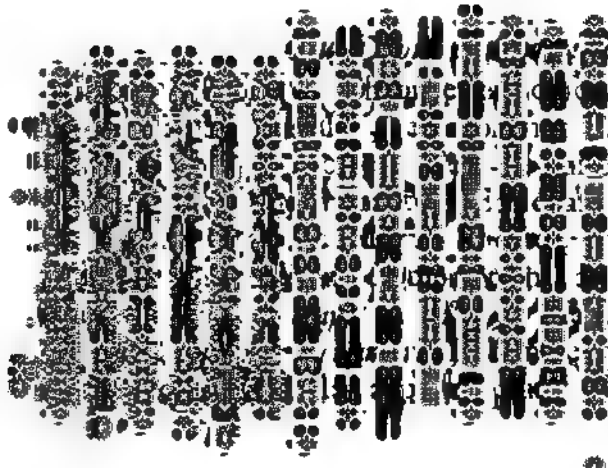
Sur quoi il faut obſerver cependant qu'il dépend de la Main-Morte en aliénant les biens, ſi c'eſt un Fief, de reſerver pour elle-même la Foi ou Hommage, ou de ſe reſerver une Cenſive, en ſorte que ce bien aliéné ſera déſormais le Fief immediat ou une Cenſive de l'Egliſe & ne relevera du Roi ou du Seigneur qu'en Arriére-Fief; que ſi c'étoit un bien qui eût été originairement Cenſier, la Cenſive que l'Egliſe auroit impoſée, ſeroit inutile, ou ſeroit convertie en ſimple Locatairie, parce que le Fonds reprenant

d'avoir obtenu des Lettres d'Amortiſſement ; mais l'effet de la contravention aux Loix du Royaume qui défendent à l'Egliſe d'acquerir, eſt tel que le Roi peut la contraindre à vuider les mains, & faute d'avoir vuidé les mains dans le délai preſcrit, de réünir les biens acquis au Domaine, Sa Majeſté n'uſe point de ce Droit à la rigueur ; *Déclaration du 8. Juillet 1689.* elle laiſſe ordinairement l'Egliſe en la poſſeſſion des biens qui lui ſont avenus, ſoit à Titre onereux, ſoit à Titre lucratif, & ſe contente d'exiger une Finance, la même à peu près qui auroit été dûë pour l'Amortiſſement, *Droit de nouveaux Acquêts.*

Sur la Queſtion, ſi celui qui donne un Fonds à l'Egliſe eſt obligé de payer l'Amortiſſement, les Arrêts ont diſtingué entre la Donation & le Legs, ou autre Diſpoſition de derniére volonté. La Donation, a-t'on dit, eſt un Contrat *ſtricti juris*, on n'y ſupplée rien : ce qui n'y eſt pas exprimé, eſt préſumé omis à deſſein ; & l'Egliſe, en acceptant la Donation, doit s'imputer de n'avoir pas ſtipulé du Donateur, qu'il ſeroit obligé de payer l'Amortiſſement ; il n'en eſt pas de même des diſpoſitions de derniére volonté, celles-ci ſont ſuſceptibles d'interprétation, & on doit préſumer naturellement que le Teſtateur a voulu charger ſon héritier de faire joüir le Légataire de l'entier Legs, & de payer tout ce qu'il faut pour l'en faire joüir, *argumento Legis his verbis*, §. *item Teſtator de Legatis*, 3. où il eſt dit, *militia Legata introïtus militiæ & onera omnia ab hærede eſſe præſtanda.* Suivant cette diſtinction, on a jugé, & on juge tous les jours, que l'Egliſe eſt tenuë de payer l'Amortiſſement des Fonds qui lui ſont legués. Voyez Loüet & Brodeau, *lett.* A. *chap.* 12. Catellan, *liv.* 2. *chap.* 85.

ſa premiére nature & redevenant Cenſier, c'eſt le cas de la maxime qu'il ne peut être impoſé Cens ſur Cens.

3°. Que le retabliſſement de la Directe ou de la mouvance, eſt ſi parfaitement opéré par l'aliénation que fait la Main-Morte, qu'il eſt dû des Lods même de cette aliénation premiére, par laquelle la Main-Morte remet les biens dans le Commerce. On peut voir ſur tout cela Bacquet, du Droit d'Amortiſſement, *chap* 46. *&* 61. *& ibid* Ferriere, Dupleſſis, *tom.* 1. *Conſ.* 12. Baſnage, ſur l'Article C X L. de la Coûtume de Normandie, le Journal des Audiences, *tom.* 1. *liv.* 6. *chap.* 22.



vant, que ce que nous
tout ce qu'on appelle
, à tous les Corps,
ques ou Laïques. On
arce qu'ils ne meurent
Bacquet, Traité des
-Morte, *per antiphra-*
ue par cette raiſon là
ens de Main-Vive.

CHAPITRE HUITIÈME.

DE L'INDEMNITÉ ET DE LA PRESTATION d'Homme Vivant, Mourant & Confiſcant.

IL ne ſuffit pas à l'Egliſe pour acquerir & poſſeder des immeubles, d'obtenir des Lettres d'Amortiſſement ; il faut encore qu'elle dédommage les Seigneurs particuliers de la perte qu'ils ſouffrent, de ce que l'Egliſe ne meurt jamais, de ce qu'il lui eſt prohibé d'aliéner, & de ce que par le crime elle ne peut jamais donner lieu à la Confiſcation.

L'Egliſe ne meurt jamais, & par-là le Seigneur eſt privé des Droits dûs à la mort du Vaſſal ou de l'Emphitéote ; l'Egliſe ne délinque point, car le crime des Eccléſiaſtiques ne lui eſt jamais imputé, & par-là le Seigneur Juſticier eſt privé de toute eſpérance de voir ordonner à ſon profit la Confiſcation des biens ; l'Egliſe ne peut aliéner, & par-là le Seigneur eſt privé pour toûjours des Droits de Lods, Quint & Requint, qui lui ſont dûs à chaque changement de main.

Le Seigneur eſt dédommagé de la perte qu'il ſouffre, en ce que l'Egliſe ne meurt jamais, par la preſtation d'un Homme Vivant & Mourant ; c'eſt-à-dire, par la Nomination que fait l'Egliſe d'un Homme qui tient pour ainſi dire ſa place, & que les Coûtumes appellent par cette raiſon *Vicaire de la Main-Morte*, d'un Homme, à la mort duquel le Seigneur * exige les mêmes

* La mort Civile de l'Homme Vivant, ni ſa Profeſſion Religieuſe, ne donne point ouverture aux Droits ordinaires. Il eſt vrai qu'on obſerve que ſi le Seigneur ne veut pas donner Souffrance, quant à la Foi & Hommage, & que

al ou de l'Emphitéote.
ce qu'il soumet, en ce
prestation d'un Homme
la Nomination que fait
e lieu à la Confiscation
son véritable Justiciable
& le Seigneur enfin est
qu'il n'est pas permis à
glise est obligée de lui
la différente nature des
prudence du Parlement
es Experts. *

la prestation de l'Hom-
eux choses différentes,
roits différens, & qui
empêcheroit sans doute,
ayer d'abord une indem-
le Seigneur, & qui
Vivant, Mourant &

er, à raison de sa Profession
in-Morte est obligée de pré-
mperament, qu'il n'est pas
pour exiger les Droits or-
art. 42. de Montargis, Ti-
art. 88. Bacquet, du Droit
gne, *art.* 433. Chopin,

oit pas être considérée comme
érer comme une portion du
ns utiles du Fief, qui sont
Main-Morte. Or de là s'en-

Confiscant ; mais encore une fois, l'Usage l'a reglé autrement, *tenetur manus mortua*, dit Chopin, *de D. manio*, *lib.* 1. *tit.* 14. *n°.* 5. *Ultrà indemnitatis pretium offerre Patrono virum morti & noxæ commissoriæ Feudi obnoxium*, & Mr. Dolive, au Livre premier, Chapitre 2. rapporte divers Arrêts qui l'ont jugé ainsi. *

Les termes dont se sert Chopin, en l'endroit que nous venons de citer, *virum morti & noxæ Commissariæ Feudi obnoxium*, font

* Les Auteurs du Païs Coûtumier ont fait communément cette différence entre les Fiefs & les Censives, qu'au lieu qu'à l'égard des Fiefs, ils tiennent qu'il faut tout ensemble le Droit d'indemnité & l'Homme Vivant & Mourant ; ils tiennent au contraire, à l'égard des Censives, qu'il n'est dû que l'un ou l'autre de ces Droits, l'indemnité ou l'Homme Vivant on seroit tenté de croire, que quand ces Auteurs se sont expliqués ainsi à l'égard des Rotures, ce n'est qu'autant qu'ils ne connoissoient point dans leurs Provinces de Droit établi en cas de mort des Tenanciers. Mais il y a un Arrêt célebre du Parlement de Paris du 20. Août 1735. rapporté par Bretonnier, sur Henris ; *tom.* 1. *liv.* 3. *quest.* 3. qui a jugé pour les Païs des Forêts, où il est dû un Droit de Milods par le décès des Tenanciers, que les Main-Mortes en étoient quittes pour payer le Droit d'indemnité, & n'étoient pas obligées de fournir un Homme Vivant ; par le décès duquel le Seigneur dût percevoir ce Droit de Milods. Le Droit d'indemnité à un taux fixe & certain dans le Païs de Forêts, ainsi que dans la plûpart des autres Provinces, il est fixé au sixiéme du prix de l'héritage. On a donc pensé que ce sixiéme étoit censé être accordé non-seulement en représentation des Lods dont le Seigneur est privé pour les ventes qui pourroient avoir lieu si le bien restoit dans le Commerce ; mais qu'il étoit censé être accordé aussi en représentation de tous & chacuns les autres Droits Casuels, que l'acquisition faite par la Main-Morte, intercepte au préjudice du Seigneur. C'est à-dire, qu'on a pensé que ce sixiéme avoit été établi comme une compensation absolue & générale. Mais pourquoi donc, dans la plûpart des autres Provinces où il n'est rien dû par mort pour les Censives, en sorte qu'il n'y a à dédommager le Seigneur qu'à l'égard des Lods & Ventes ; l'indemnité dont jouïssent les Seigneurs est-elle non-seulement d'égale force, mais est elle encore plus forte, puisqu'on l'évalue communément au cinquiéme. Et pourquoi l'indemnité à l'égard des Fiefs, est-elle presque par tout d'un tiers de la valeur, tandis que d'autre part on convient qu'il doit être fourni un Homme Vivant & Mourant, dont le décès donne lieu à au Droit de Rachat ou Relief. Il faut donc que cet Arrêt ait été rendu sur le fondement de quelques Usages particuliers, & l'opinion commune, est qu'en évaluant la somme de l'indemnité dans les différens Païs, on est censé n'avoir prétendu comprendre dans cette évaluation, que la privation des Lods & Ventes seulement, en sorte qu'il reste à donner un Homme pour tous les autres Droits qui dépendent de la mort. Telle est en particulier la Jurisprudence du Parlement de Toulouse.

naître

naître une difficulté ; ſçavoir, ſi le Seigneur Féodal & non Juſticier, peut demander à la Main-Morte un Homme par la Félonie duquel le Fief tombe en Commiſe : Dumoulin, Titre des Fiefs, §. 5. *n°.* 63. décide que non ; mais la raiſon dont ſe ſert cet Auteur, priſe de la Loi 83. *ff. de verborum obligationibus*, où il eſt dit, *caſum adverſamque fortunam expectari hominis liberi neque civile eſſe neque naturale*, paroît bien vague & peu concluante ; car il s'enſuivroit de-là que le Seigneur Juſticier ſeroit auſſi peu fondé à demander un Homme dont le crime donnât lieu à la Confiſcation des biens. *

L'indemnité peut être preſcrite, mais non point la preſtation de l'Homme Vivant, Mourant & Confiſcant. On regarde l'indemnité comme un profit de Fief ſubrogée au lieu & place des Droits Caſuels preſcriptibles de leur nature, & ſujette par conſéquent elle-même à la preſcription. On regarde au contraire la preſtation d'Homme Vivant, Mourant & Confiſcant, comme un Droit de Fief dû au Seigneur en reconnoiſſance de ſa ſupériorité, & par conſéquent impreſcriptibles. Boiſſieu, de l'Uſage des Fiefs, *chap.* 59. Dolive, *liv.* 1. *chap.* 12. Argentré, ſur la Coûtume

* Il peut y avoir une différence ; c'eſt que les Confiſcations ſont un fruit de la Juſtice, & la Juſtice eſt reputée être deſtinée à produire cette ſorte de profit. Au lieu qu'on ne regarde pas la Commiſe Féodale comme un fruit du Fief, qu'on la regarde au contraire comme un accident qui arrive contre les vûës du Seigneur. Et la preuve de cette différence, c'eſt qu'au lieu qu'un Fermier de la Juſtice gagne les Confiſcations, le Fermier du Fief ne gagne point les biens qui tombent en Commiſe, il a ſeulement le Droit d'en joüir. Ainſi le Seigneur Juſticier peut dire qu'il perd un fruit naturel de la Juſtice, lorſque les biens tombant en Main-Morte, ſont mis à l'abri de la Confiſcation ; au lieu que le Seigneur du Fief ne peut point dire qu'il perde en cela un fruit que ſon Fief fût deſtiné à produire. On voit, en effet, qu'il n'eſt point d'Auteur qui parle de l'Homme Confiſquant par rapport au Seigneur Féodal, qui n'eſt point Seigneur Juſticier. A moins qu'on n'aime mieux penſer que ces Auteurs ſe ſont fondés ſur ce qu'écrivant dans des Païs où la ſomme de l'indemnité eſt fixée par les Coûtumes ou par l'Uſage, ils ont cru qu'en faiſant cette évaluation, on ait prétendu y comprendre auſſi les profits de la Commiſe ou Confiſcation Féodale. D'où il s'enſuivroit que dans les termes de la Juriſprudence du Parlement de Toulouſe, où on renvoye à des Experts pour fixer l'indemnité, il faudroit que les Experts ne s'occupaſſent pas ſeulement de la privation des Lods, mais qu'ils conſidéraſſent encore ce qui peut concerner les différens cas où la Commiſe eſt ordonnée. Mais encore une fois je ne crois pas que cette penſée fût bien raiſonnable.

de Bretagne, *art.* 446. Bacquet, Traité du Droit d'Amortiſſement, *chap.* 60.

Nous avons dit dans le Chapitre précédent, que les Titres d'Amortiſſement ne ſervoient qu'à la Main-Morte, à qui ils avoient été accordés, que c'étoit une grace perſonnelle & non ceſſible : en ſorte que la Main-Morte venant à aliéner le Fonds amorti, comme elle le peut en certains cas, & avec certaines formalités, le Roi rentroit dans tous ſes Droits, quand même l'aliénation ſeroit faite en faveur d'une autre Main-Morte. En eſt-il de même de l'indemnité ? Une Main-Morte achete un Fonds, & après avoir payé l'indemnité au Seigneur, elle en fait vente ou le donne en échange, ſoit à une autre Main-Morte, ſoit à quelque Particulier ; ſi c'eſt un Particulier, ſera-t'il obligé de payer les Lods, ou le Quint & Requint ? Et ſi c'eſt une Main-Morte, ſera-t'elle obligée de payer au Seigneur un nouveau Droit d'indemnité ? Tous nos Auteurs décident cette Queſtion en faveur du Seigneur, contre l'Acquereur quel qu'il ſoit, & les Arrêts l'ont jugé de même : Voyez le Journal des Audiences, *tom.* 1. *liv.* 6. *chap.* 22. & Bacquet, du Droit d'Amortiſſement, *chap.* 46.

Nous avons dit encore, en parlant de l'Amortiſſement, que celui qui légue un Fonds eſt obligé de le faire amortir à ſes dépens, & il en eſt de même de l'indemnité : la raiſon priſe de la Loi *His Verbis*, §. *item Teſtator de Leg.* 3. eſt commune à l'un & à l'autre de ces Droits, & les Arrêts raportés par Loüet & Brodeau, *lett.* A. *chap.* 12. n'y ont fait aucune différence.

Mr. Boiſſieu, de l'Uſage des Fiefs, *chap.* 59. remarque que lorſque les Mains-Mortes poſſedent des biens par des Baux ou des Conceſſions que les Seigneurs eux-mêmes leur en ont fait, les Seigneurs en ce cas ne peuvent demander ni indemnité ni preſtation d'Homme Vivant, Mourant & Confiſcant, ſi ce n'eſt que ces Droits euſſent été expreſſement reſervés, & c'eſt ainſi en effet que la Queſtion a été jugée au Parlement de Toulouſe, par Arrêt rapporté par Mr. de Catellan, *liv.* 3. *chap.* 24. *

* Il n'en eſt pas de même quoique le Seigneur ait approuvé l'acquiſition faite par la Main-Morte, ſoit en accordant l'inveſtiture, ou en acceptant le payement des Lods. Il reſulte ſeulement de là que le Seigneur ne peut pas

nois de Février 1713.
our la conſtruction des
Ramparts, & autres
du Roi, ainſi que pour
, Cimetiéres, Maiſons
de Ville, Fours, Preſ-
& autres Edifices faits
iſſement des Villes, les
rt principal des Cenſives
oir, à raiſon du denier
la Juſtice, & au denier
e au moyen de ce paye-
éclarant ne vouloir rien
ont été ou qui ſeront
uls uſages particuliers ;
eligieuſes, Jardins, Parcs,
ie ce ſoit, qui leur ſoit

ns, mais il conſerve le Droit
mme Vivant & Mourant. Du-
Gloſſ. 2. n°. 62. Chopin, ſur

CHAPITRE NEUVIÈME.

DES DÎMES INFÉODÉES.

LA Matiére de ce Chapitre eſt une ſuite néceſſaire de celle qui a été traitée dans les deux Chapitres précédens ; car la principale Queſtion que nous nous propoſons d'examiner regarde l'Amortiſſement & l'indemnité ; ſçavoir, ſi l'Egliſe peut ſe diſpenſer de payer l'un & l'autre de ces Droits dans *le cas même* où elle acquiert des Dîmes Inféodées.

L'Opinion la plus commune, touchant l'origine des Dîmes Inféodées, eſt celle qui la rapporte au tems de Charles Martel en 730. Ce Prince, ſuivant le témoignage des Hiſtoriens, dépoüilla toutes les Egliſes pour enrichir de leurs dépoüilles ceux qui le ſervoient à la Guerre, *jus Sacrarum Decimarum militaribus viris attribuit* ; & quoique la Conceſſion qu'il en faiſoit ne fût qu'à tems, néanmoins dans la plûpart des endroits la Nobleſſe trouva moyen de les retenir, & les confondit dans la ſuite avec les autres Droits & Rédévances Seigneuriales.

Les Eccléſiaſtiques s'en plaignirent dans le Concile de Latran, tenu ſous le Pape Alexandre III. en l'année 1179. & leurs plaintes donnerent lieu au Décret que nous voyons rapporté dans le Chapitre 19. *Extra de Decimis prohibemus ne Laïci Decimas cum animarum ſuarum periculo detinentes in alios Laïcos poſſint aliquo modo transferre, ſi quis vero receperit & Eccleſiæ non reddiderit Chriſtiana Sepultura privetur.*

Ce Décret, en ce qu'il prohiboit l'aliénation, vente & tranſport des Dîmes lors poſſédées par les Laïques à Titre d'Inféo-

dation en faveur d'autres perſonnes Laïques ne fût point reçû en France. Tout le tempérament qu'on y apporta, fut celui-là, qu'on n'auroit aucun égard pour les Inféodations depuis le Concile de Latran ; mais qu'auſſi on ne toucheroit point aux Inféodations que les Poſſeſſeurs juſtifieroient avoir été faites auparavant Loüet & Brodeau, *lett.* D. *chap.* 9. *

Pour connoître ſi l'Inféodation étoit anterieure ou poſterieure au Concile de Latran, tout Poſſeſſeur de Dîmes inféodées, étoit dans les commencemens tenu d'exhiber & de repréſenter ſon Titre ; mais les troubles cauſés par les Guerres Civiles, ayant fait perdre à la Nobleſſe une partie de ſes Contrats d'Inféodation, & l'autre partie ayant été compriſe dans un Incendie arrivé

* Il y a apparence que la grande Queſtion qui eſt tant agitée entre les Auteurs, ſçavoir, ſi les Dîmes Inféodées ont été Eccléſiaſtiques dans leur origine, ou ſi ce ne ſont pas des Rédévances purement Féodales, ne ſera jamais bien terminée. Ce qui a été propoſé de plus judicieux ſur ce point auſſi obſcur, c'eſt ce que dit Dargentré ſur la Coûtume de Bretagne, *art.* 266. *chap.* 22. que s'il ſe trouvoit quelque Lieu où il y eût deux Dîmes établies, l'une appartenant à l'Egliſe, & l'autre poſſédée comme Inféodée, il n'y auroit pas à héſiter de ſoûtenir que cette ſeconde Dîme eſt une Rédévance purement Féodale ; mais qu'en tout autre cas, c'eſt-à-dire quand il n'y a d'autre Dîme dans le Territoire que celle qui eſt poſſedée comme Inféodée, il doit paſſer pour conſtant que c'eſt une Dîme Eccléſiaſtique, parce que ſi c'eût été une Rédévance purement Féodale, rien n'auroit pû éviter, dans le tems que la Dîme Eccléſiaſtique fût introduite, que les Fonds chargés de cette Rédévance Féodale envers le Seigneur, ne fuſſent chargés d'une ſeconde Dîme en faveur de l'Egliſe. Et il remarque que c'eſt la même choſe, même dans le concours de deux Dîmes, ſi ces deux Dîmes, celle qui eſt payée à l'Egliſe, & celle qui ſubſiſte comme Dîme Inféodée, ne ſont toutes les deux enſemble que la quotité ordinaire de la Dîme. Voilà ce que nous propoſe Dargentré ; mais malheureuſement s'il en faut croire les Auteurs de la Conſultation qui eſt la vingt-cinquiéme dans le ſecond Tome de Dupleſſis ; cette diſtinction ſi raiſonnable va aboutir à une théorie de pure ſpéculation & ſans utilité, parce qu'il n'y a pas de Lieu où la Dîme Inféodée concoure avec une autre Dîme établie en faveur de l'Egliſe.

Quoiqu'il en ſoit la Juriſprudence du Royaume a pris un parti fixe & déterminé, qui eſt de juger tout ce qui regarde les Dîmes Inféodées, ſur ce principe immuable, qu'elles ſont cenſées être proyenuës de l'Egliſe. De-là ces maximes que la Dîme Inféodée eſt impreſcritible de la part du Tenancier, qu'elle ſe leve avant le Champart, qu'elle eſt ſujette à la Congruë & aux réparations s'il n'y a pas de Dîmes Eccléſiaſtiques ou ſi elles ne ſont pas ſuffiſantes.

en la Chambre des Comptes de Paris, où le Roi Philippe le Bel avoit ordonné aux Propiétaires de les dépoſer, on jugea, comme on le juge encore aujourd'hui dans tous les Parlemens du Royaume, qu'il ſuffiroit à un Poſſeſſeur d'alleguer qu'il joüit des Dîmes comme inféodées avant le Concile de Latran, & de prouver qu'il en joüit depuis un tems immémorial, c'eſt-à-dire, depuis cent ans. D'alleguer, diſons-nous, la joüiſſance de la Dîme inféodée depuis cent ans; car la Queſtion s'étant préſentée au Parlement de Toulouſe, ſçavoir, ſi on devoit prouver non-ſeulement qu'on avoit joüi la Dîme depuis un tems immémorial, mais encore qu'on l'avoit joüi comme inféodée, la Queſtion fut jugée en faveur du Poſſeſſeur. L'Arrêt eſt rapporté par Mr. Catellan, *liv.* 1. *chap.* 38. *

* Il eſt donc reçû au Parlement de Toulouſe que la Poſſeſſion immémoriale ſuffit, quoiqu'elle ne ſoit pas accompagnée d'Aveux & de Dénombremens. C'eſt encore la Juriſprudence du Parlement de Bordeaux ſelon Lapeyrere, *lett.* J. *n°.* 44. qui en rapporte un Arrêt du 31. Juillet 1690. Celle du Parlement de Roüen, ſelon deux Arrêts des 22. Décembre 1526. & 27. Août 1675. rapportés par Forget en ſon Traité des Dîmes, & par Baſnage, ſur l'*art.* 3. de la Coûtume de Normandie. C'eſt auſſi la diſpoſition de la Coûtume de Nivernois, *chap.* 12. *art.* 7. Et il paroît que Dumoulin l'a ainſi penſé dans ſa Note ſur le Chapitre *prohibemus extra de Decimis.*

Le Parlement de Paris s'étoit formé des principes différens. Il eſt vrai qu'il y a un Arrêt du 20. Novembre 1568. que Me. Loüet, *lett.* D. *ſomm.* 35. rapporte comme ayant jugé que la preuve de la Poſſeſſion immémoriale étoit ſuffiſante ſeule & par elle-même. Mais Brodeau dans ſes Remarques, ſur le *ſomm.* 9. prétend qu'il y avoit dans l'eſpéce de cet Arrêt un aveu extrémément ancien. Et il y a eu depuis un Arrêt du 31. Août 1658. rapporté au Journal des Audiences, qui a jugé que la poſſeſſion ſeule étoit impuiſſante, ſi elle ne concouroit avec des Actes de Féodalité, tels que des Actes de Foi & Hommage, des Aveux & des Dénombremens.

La Juriſprudence du Parlement de Toulouſe eſt fondée ſur ce principe général, que la poſſeſſion immémoriale fait préſumer le Titre. Celle du Parlement de Paris tomboit ſur une raiſon plus particuliére, ſçavoir, que les Loix du Royaume n'ayant admis à l'égard des Dîmes qu'une maniére de les acquerir, qui eſt la voye de l'Inféodation; il paroît naturel de ne préſumer cette inféodation, qu'autant qu'il eſt établi que la Dîme a été poſſedée avec le caractére de Fief. On raiſonnoit ainſi: La poſſeſſion ſeule a bien le pouvoir de faire préſumer un Titre en général; mais s'il faut une ſorte particuliére de Titre, la poſſeſſion ne peut faire préſumer cette nature de Titre, qu'autant qu'il a été poſſedé en une qualité qui y ait du rapport.

Depuis ce tems-là eſt venu l'Edit du mois de Juillet 1708. qui porte, à

Cela ainſi ſuppoſé, on demande ſi dans le cas où les Dîmes inféodées reviennent à l'Egliſe, elles reprennent d'abord la nature de Dîmes Eccléſiaſtiques, ſoit par rapport au Roi, en ſorte que l'Egliſe n'ait pas beſoin d'obtenir du Roi des Lettres d'Amortiſſement, ſoit par rapport aux Seigneurs particuliers dont elles peuvent relever immédiatement ; en ſorte que l'Egliſe ne puiſſe être contrainte au payement de l'indemnité, & à la preſtation d'Homme Vivant, Mourant & Confiſcant.

Par rapport au Roi, la Queſtion eſt ſans difficulté, depuis que Saint Loüis, par ſon Ordonnance de l'année 1269. a ſolemnellement renoncé aux Droits qui poüvoient le regarder, tant pour lui que pour ſes Succeſſeurs, *quantum in nobis eſt volumus & concedimus quod omnes perſonnæ Laïcæ Decimas percipientes in terra noſtra & in Feudis noſtris moventibus mediatè vel immediatè*

l'Article premier. *Voulons que tous les Propriétaires & Poſſeſſeurs des Dîmes Inféodées & Patrimoniales, qui en ont joüi paiſiblement par eux & leurs Auteurs pendant cent ans à quelque Titre que ce ſoit, ſoient & demeurent maintenus & confirmés, comme dès à préſent nous les maintenons & confirmons à perpetuité, eux, leurs veuves, enfans, héritiers, ou ayans cauſe, dans la propriété, poſſeſſion & joüiſſance incommutable deſdites Dîmes, ſans que pour raiſon d'icelles ils puiſſent à l'avenir être troublés ni inquiétés par les Eccléſiaſtiques & Bénéficiers, ſous quelque cauſe & prétexte que ce ſoit, dans ladite propriété, poſſeſſion & joüiſſance, en nous payant par chacun deſdits Propriétaires & Poſſeſſeurs deſdites Dîmes, ſous les Quittances du Garde de notre Tréſor Royal, deux années de leur revenu actuel.*

Quoique dans cet Edit il ne ſoit requis de la part du Poſſeſſeur que la preuve ſimple d'une joüiſſance paiſible de cent ans, ſans parler d'Acte, de Foi & Hommage, ni d'Aveux & Dénombremens, les Auteurs du Parlement de Paris n'ont pas moins continué de prétendre que la preuve de la poſſeſſion devoit être accompagnée de ces marques de Féodalité. On ne peut préſumer que ces Auteurs n'ayent pas connu la diſpoſition de cet Edit ; il faut donc qu'ils ayent crû que de cet Edit il ne reſultoit rien qui ſoit contraire à cette façon de penſer. Ils ſe fondoient ſans doute ſur ces premiers mots, *que tous les Propriétaires & Poſſeſſeurs des Dîmes Inféodées* ; ils en tiroient cette conſéquence que quand, il eſt ajoûté dans la ſuite de l'Article, *qui en ont joüi paiſiblement par eux & leurs Auteurs*, cela devoit être entendu en ce ſens *qui avoient joüi de la Dîme comme Inféodée & avec des circonſtances de Féodalité.* On peut voir Duperrier, Fuet, Hericourt & Raviot ſur Perrier, *queſt.* 345. *n°.* 31. Il y a cependant un dernier Arrêt du Parlement de Paris du 30. Juillet 1723. par lequel la poſſeſſion immémoriale a été jugée ſuffiſante ſans Acte de Foi & Hommage, ni ſans Dénombrement.

de nobis quas Clerici perciperent ſi eas Laïci non perciperent ; poſſint eas relinquere, dare & alio quocumque juſto titulo & licito modo Eccleſiis concedere tenendas in perpetuum noſtro vel Succeſſorum noſtrorum aſſenſu minimè requiſito.

Mais la difficulté eſt grande par rapport aux Seigneurs, deſquels relevent immédiatement les Dîmes inféodées, & qui dans le cas où le retour de ces Dîmes à l'Egliſe ſupprimeroit & anéantiroit le Fief, perdroient une partie de leurs Droits Féodaux ſans y avoir jamais renoncé. Jamais Queſtion n'a été plus ſçavament traitée par les Auteurs François ; mais on peut dire auſſi que jamais Queſtion n'a été moins clairement décidée.

L'opinion qui favoriſe l'Egliſe, je veux dire l'opinion qui tend à affranchir l'Egliſe de tous les Droits d'indemnité envers les Seigneurs, paroît fondée ſur des ſolides raiſons, & celle-là entre autres, que l'indemnité ne peut être prétenduë par le Seigneur, pour des biens originairement Eccléſiaſtiques, & du nombre deſquels ſont les Dîmes inféodées que les Laïques poſſedent ſeulement par Privilége, & peut-être même par uſurpation, ainſi que le ſuppoſe l'Ordonnance de Saint Loüis, lorſqu'elle dit, *Decimas quas Clerici perciperent ſi eas Laïci non perciperent, &c.* Si l'Egliſe en acquerant des Dîmes inféodées, ne fait que recouvrer ce qui lui appartenoit de droit, & qui n'étoit entre les mains des perſonnes Laïques que par Privilége, il faut convenir que c'eſt l'Egliſe elle-même qui eſt en quelque façon indemniſée par le délaiſſement qu'on lui fait des Dîmes inféodées ; & ſi c'eſt elle-même qui reçoit une eſpéce d'indemnité, il faut convenir encore qu'il n'y a ni raiſon ni prétexte, pour l'obliger de payer d'indemnité à d'autres perſonnes. D'ailleurs, ſi après la réünion des Dîmes inféodées à l'Egliſe, le Fief n'étoit entiérement éteint, comment les Arrêts rapportés par Thevenau, *liv.* 1. *tit.* 13. *art.* 1. Fevret, *liv.* 6. *chap.* 2. Loüet & Brodeau, *lett.* D. *chap.* 60. auroient-ils jugé d'un côté, que ces ſortes de Dîmes deviennent d'abord après la réünion inaliénables & impreſcriptibles, ni plus ni moins que celles qui de tout tems ont été Eccléſiaſtiques, & de l'autre que dans le cas où la réünion ſe fait par vente il n'y a lieu au Retrait, ſoit Linager ou Féodal ? *

* C'eſt la Doctrine commune des Auteurs que les Dîmes inféodées ne ſont ſujettes ni au Retrait Linager ni au Retrait Féodal. Il y a d'anciens Arrêts qu'on

Malgré toutes ces raiſons, l'opinion contraire a prévalu ; je veux dire l'opinion de ceux qui regardent la Dîme inféodée, après même qu'elle a été acquiſe par l'Egliſe comme un bien purement prophane, & qui veulent par conſéquent que l'Egliſe ſoit tenuë de payer au Seigneur le Droit d'indemnité, & de donner un Homme Vivant, Mourant & Confiſcant. Fevret, fait une diſtinction qui paroît juſte, mais à laquelle pourtant je doute qu'on voulût ſe conformer ; ou la Dîme inféodée, dit cet Auteur, eſt cedée à l'Egliſe, *principaliter & per ſe*, & en ce cas elle reprend ſa premiére nature de Dîme Eccléſiaſtique ; ou elle eſt cedée, *ſimul cum Univerſitate & caſtro cui Annexa erat*, & en ce cas elle retient toûjours la qualité de Dîme inféodée & Laïque. *

qu'on prétend l'avoir ainſi jugé. Ils ſont rapportés par Coquille, *queſt.* 80. & ſur la Coûtume du Nivernois, *chap.* 12. *art.* 7. par Duluc, par Pithou, *art.* 74. des libertés de l'Egliſe Gallicane. Et l'on cite un dernier Arrêt du Parlement de Paris du 4. Août 1695. contre le Préſident Bailleul. Dargentré ſuivi de beaucoup d'autres, a tenu au contraire qu'il devoit y avoir lieu ſoit au Retrait Lignager, ſoit au Retrait Féodal. Et cette opinion eſt ſoûtenuë avec force dans une Conſultation qui eſt la trente-cinquiéme au deuxiéme Volume de Dupleſſis. La raiſon ſur laquelle ſe fonde Dargentré, c'eſt que de-là que les Dîmes inféodées ont été renduës Patrimoniales elles doivent être ſujettes aux Loix ordinaires. Mais il y a quelque choſe de plus preſſant en faveur du Retrait Féodal. Si l'inféodation des Dîmes a été autoriſée dans le Royaume, on a donc autoriſé en faveur des Seigneurs tous les Droits qui ſont une dépendance de la mouvance Féodale. On voit aſſez communément que les Dîmes ſont des Arriére-Fiefs, parce que les premiers en faveur de qui furent faites les inféodations donnerent ces Dîmes dans la ſuite en Arriére-Fief. Or la poſſeſſion de ces premiers Inféodataires n'étoit-elle pas de nature que l'Egliſe n'auroit pas pû les dépoüiller ? Pourquoi donc l'Egliſe pourroit-elle mettre obſtacle qu'ils uſent du Droit qu'ils ſe ſont reſervés, en donnant ces Dîmes en Arriére-Fief, de pouvoir rentrer en leur poſſeſſion premiére en cas de mutation par Contrat de vente ?

* Cette diſtinction que Mr. de Boutaric regarde comme une ſubtilité, eſt pourtant l'opinion générale. Dumoulin eſt le premier qui l'a propoſée ſur la Coûtume de Paris, §. 68. *in v°.* Franc-Aleu, *n°.* 24. & elle a été univerſellement ſuivie.

Voici donc les deux maximes certaines du Royaume ſur cette matiére. 1°. Que la Dîme inféodée ne reprend pas le caractére de Dîme Eccléſiaſtique quand celui qui en a fait abandon à l'Egliſe la tenoit en Fief d'un Seigneur particulier, à moins que ce Seigneur n'ait conſenti par exprès à ce tranſport fait en faveur de l'Egliſe. 2°. Qu'elle ne reprend pas même le caractére

Le même Auteur fait une autre diſtinction à laquelle ſemblent s'être conformés les Arrêts rapportés par Mr. de Catellan, *liv.* 1. *chap.* 38. & pour la comprendre ainſi que l'application qu'en ont fait les Arrêts, il importe d'obſerver que les Dîmes inféodées ne ſont pas tellement un bien prophane & Laïque, qu'on ne les aſſujettiſſe au payement de la portion congruë des Curés ou Vicaires perpetuels, & aux reparations des Egliſes, le tout néanmoins ſubſidiairement, c'eſt-à-dire, en défaut des Dîmes Eccléſiaſtiques. Telle eſt la diſpoſition de la Déclaration du 29. Janvier 1688. & de l'Edit de 1695. *Article XXI.*

Cette obligation ſubſidiaire de la part des Poſſeſſeurs des Dîmes inféodées ainſi ſuppoſée, on demande ſi après que les Dîmes inféodées ſont réünies à l'Egliſe, elles conſervent encore cet avantage de n'être tenuës aux Charges du Bénéfice que ſubſidiairement. Et ſur cette Queſtion, les Arrêts ont diſtingué ou les Dîmes inféodées ſont réünies à l'Egliſe, d'où elles dépendoient originairement, ou elles ſont réünies à une Egliſe étrangére. Dans le premier cas, il a été jugé qu'elles ne retenoient plus la qualité de Dîmes inféodées, & par conſéquent qu'elles devoient contribuer au payement des Charges, ainſi que les Dîmes Eccléſiaſtiques, & qui ont été toûjours telles. Dans le ſecond cas, il a été jugé que les Dîmes conſervoient, malgré la réünion à l'Egliſe, leur qualité d'inféodées, & par conſéquent le Privilége de ne contribuer que ſubſidiairement aux Charges. *

de Dime Eccléſiaſtique, quoiqu'elle releve immédiatement du Roi, ſi elle a été tranſportée avec le corps de Fief auquel elle étoit annexée, ou ſi le Poſſeſſeur ne la cedée qu'avec la reſervation de la Foi & Hommage en ſa faveur.

* Il y a beaucoup d'Auteurs qui ont adopté cette diſtinction, ſi la Dîme eſt revenuë à l'Egliſe à qui elle avoit appartenu avant l'inféodation, ou du moins à l'Egliſe du Territoire, ou ſi c'eſt à un autre Egliſe qu'elle a été cedée. Mr. Lebret a fait cette diſtinction dans ſes Déciſions, *liv.* 4. *tit.* 2. Mr. l'Avocat Général Talon l'a propoſée depuis dans une Cauſe, au Tome premier du Journal des Audiences, *liv.* 1. *chap.* 41. & elle paroît avoir été adoptée par Brodeau ſur Loüet, *lett.* D. *ſomm.* 60. n°. 11. Dumoulin dit au contraire *& hoc procedit ſive hujuſmodi Decima detur vel remittatur ipſi Eccleſiæ Parrochiali ad quam de jure communi ſpectat, ſive alii Eccleſiæ vel Collegio Eccleſiaſtico dummodo ſine onere & qualitate Feudi.* Il y a dans Henrys, *tom.* 1. *liv.* 1. *queſt.* 7. un Arrêt du 3. Mai

CHAPITRE DIXIÉME.

DES FRANCS-FIEFS.

LE Droit appellé de Francs-Fiefs, peut être mis au nombre des Droits dûs par le Vaſſal au Seigneur Féodal; mais il a cela de particulier, qu'il n'eſt dû que par les Roturiers qui poſſedent des Fiefs, & qu'il n'eſt jamais dû qu'au Roi, quand même les Fiefs ne ſeroient pas mouvans immédiatement de Sa Majeſté.

1625. qui jugea que la Dime inféodée avoit repris la nature de Dime Eccléſiaſtique quoique ce fût à une Egliſe étrangére qu'elle eût été tranſportée. C'eſt ſur les termes de l'Ordonnance de Saint Loüis de l'an 1267. que cette controverſe doit être décidée. *Concedimus*, dit-elle, *quod omnes perſonæ Laïcæ Decimas percipientes quas Clerici perciperent ſi eas Laïci non percciperent, poſſint eas relinquere Eccleſiis*, Elle dit *quas Clerici perciperent.* Elle parle donc des Egliſes à qui les Dîmes appartenoient avant l'inféodation. Voilà quel eſt le fondement de la premiére opinion. Mais ſi telle avoit été la penſée de ce Prince Religieux, pourquoi ne s'en ſeroit-il pas expliqué, principalement quand on rappelle que c'eſt un tems où les Canons, pour engager les Laïques à reſtituer plus volontiers les Dîmes dont ils étoient en poſſeſſion, avoient établi qu'il leur ſeroit permis de les rendre indifféremment à telle Egliſe qu'ils jugeroient à propos. Ainſi quand l'Ordonnance a dit *quas Clerici perciperent*, il ne faut pas penſer qu'elle ait eu en vûë le Clergé particulier qui étoit Poſſeſſeur de la Dime avant qu'elle ne fût inféodée; cela ſignifie ſeulement que les Dîmes ſeroient en général dans les mains des Eccléſiaſtiques ſi les Laïques ne s'en étoient pas emparés. On peut douter avec raiſon que les deux Arrêts dont parle Mr. de Catellan ayent jugé contre cette ſeconde opinion. Il étoit queſtion d'une Dime aſſignée pour l'établiſſement d'une Fondation. Il eſt de maxime qu'un Patron conſerve toûjours une eſpéce de Droit ſur la Dotation du Bénéfice. Ainſi c'étoit le cas de la regle générale, que la Dime inféodée ne reprend le caractére de Dime Eccléſiaſtique, que quand elle n'a plus aucun rapport d'intérêt à des perſonnes Laïques.

La raiſon pour laquelle le Roi ſeul exige ce Droit ; & qu'il ne l'exige que des Roturiers, eſt priſe de ce que par les Loix du Royaume, les Roturiers ſont incapables de poſſeder des Fiefs. Incapacité fondée ſans doute, ſur ce que le Fief dans leur premiére inſtitution, n'étoient donnés qu'à la charge & ſous la condition du Service Militaire, le tout en la maniére que nous l'avons expliqué dans le Chapitre premier de cette ſeconde Partie.

Il n'en eſt pas de l'incapacité des Roturiers, comme de l'incapacité des Mains-Mortes, celles-ci ayant acquis avant d'avoir obtenu des Lettres d'Amortiſſement, peuvent être contraintes à vuider leurs mains ; au lieu que les Roturiers peuvent être ſeulement contraints au payement d'une taxe telle qu'il plaît au Roi de la regler, plus ou moins forte, ſuivant les conjonctures & la néceſſité des tems. Bacquet, Traité des Francs-Fiefs, *chap.* 12.

Le Droit de Francs-Fiefs eſt regardé comme une charge des fruits & de la poſſeſſion ; ainſi qu'un Roturier joüiſſe d'un Fief dont la propriété appartient à une perſonne Noble, & que ce Roturier n'en joüiſſe plus, ſoit parce qu'il *avoit acquis ſous la* faculté de rachat ou autrement, le Droit ſera toûjours dû à proportion du tems qu'aura duré l'Uſufruit ou la joüiſſance. Bacquet, *ibidem*, *chap.* 9.

Il y a pluſieurs Villes en France dont les Habitans joüiſſent de l'exemption du Franc-Fief ; c'eſt-à-dire, dont les Habitans par des Priviléges particuliers, peuvent, quoique Roturiers, acquerir & poſſeder des Fiefs ſans être tenus de payer aucune Finance ; mais comme ces Priviléges contiennent aliénation des Droits Domaniaux de la Courronne, dont le Roi n'a à proprement parler que l'Uſufruit, il faut ſuivant la Doctrine de Bacquet, *ibidem*, *chap.* 10. *n°.* 12. non-ſeulement qu'ils ſoient vérifiés tant au Parlement qu'en la Chambre des Comptes, mais qu'ils ſoient encore confirmés par chaque Roi à ſon Avenement à la Couronne, ſans quoi on n'y a aucun égard.

CHAPITRE ONZIEME.

DE LA NOBLESSE.

LEs Nobles par les Loix du Royaume étant ſeuls capables de poſſeder des Fiefs, il importe de ſçavoir comment & par quel moyen la Nobleſſe peut s'acquerir ou ſe perdre, & c'eſt ce que nous allons expliquer dans ce Chapitre.

Nous reconnoiſſons en France quatre maniéres d'acquerir la Nobleſſe, 1°. Par la poſſeſſion, 2°. Par des Lettres d'Annobliſſement, 3°. Par l'exercice des Emplois & Charges Militaires, 4°. Par l'inveſtiture des Fiefs de Dignité.

Pour comprendre comment, & ſous quelle condition on peut acquerir la Nobleſſe par la poſſeſſion, il n'y a qu'à voir un Arrêt du Conſeil d'Etat rendu le 19. Mars 1667. pour l'inſtruction des Commiſſaires qui furent pour lors nommés pour la recherche des faux Nobles; il eſt conçû en ces termes: Sa Majeſté a ordonné & ordonne, que ceux qui ſoûtiendront être Nobles ſoient tenus de juſtifier comme eux, leur pere, leur ayeul, ont pris la qualité de Chevalier ou Ecuyer depuis l'année 1560. juſques à préſent, & prouveront leur Filiation, avec poſſeſſion des Fiefs, Emploi & Service de leurs Auteurs, par des Contrats de Mariage, Partages & Actes de Tutelle, Aveux & Dénombremens, & autres Actes authentiques, ſans avoir fait ni commis aucune dérogeance, moyennant quoi ils ſeront maintenus; & néanmoins au cas il ſoit rapporté aucunes Piéces, par leſquelles il paroiſſe que les auteurs de ceux qui ſoûtiendront leur Nobleſſe, fuſſent Roturiers avant l'année 1560. Sa Majeſté n'entend que les Commiſſaires n'ayent aucun égard aux qualifications portées par leſdits Contrats & autres Actes.

On voit par cet Arrêt premiérement qu'on ne peut acquerir la Nobleſſe que par une poſſeſſion immémoriale, & que pour la preuve d'une poſſeſſion immémoriale il faut joindre la poſſeſſion des Fiefs ou des Emplois & Services. Je mets l'alternative, parce qu'en effet les Commiſſaires interprêterent l'Arrêt du Conſeil, de maniére que la preuve des Emplois & Services, avec la qualification, fût ſuffiſante auſſi ſans la preuve de la poſſeſſion des Fiefs. En deuxiéme lieu, que la poſſeſſion quelque longue qu'elle ſoit, eſt moins un Titre qu'une préſomption de Nobleſſe, la poſſeſſion immémoriale met à l'abri de toute recherche, mais bien entendu qu'on ne découvre point le vice de l'origine; ſi le vice de l'origine eſt découvert, la préſomption ceſſe, & la poſſeſſion n'eſt plus regardée que comme une uſurpation.

Le Roi ſeul en France donne des Lettres d'Annobliſſement, ce n'eſt pas que la vertu ne ſoit parmi nous comme chez les Romains la véritable ſource de la Nobleſſe, ſuivant Ciceron, *Nobilitas nil aliud eſt quam cognita virtus*, ce qui a donné lieu à quelques-uns de penſer que le mot de *Nobilis* a été formé de celui de *Nocibilis*; mais c'eſt qu'il n'appartient qu'au Roi infaillible dans ſes Jugemens, de donner le témoignage autentique de la vertu & du mérite de ſes Sujets. Mr. Lebret, Traité de la Souveraineté, *liv. 2. chap. 10.* rapporte deux Arrêts de 1660, & 1669. Le premier, fait deffenſes au Comte de Flandres de donner des Annobliſſemens; & le ſecond, condamne le Comte de Nevers à une amende envers le Roi, pour avoir annobli deux de ſes Sujets, qui furent auſſi chacun pareillement condamnés à 1000. liv. d'amende. Les Lettres d'Annobliſſement doivent être vérifiées par la Chambre des Comptes & par la Cour des Aydes, ſans quoi l'Annobli ne peut point joüir des Priviléges de la Nobleſſe, & de ceux-là ſur-tout qui conſiſtent en l'exemption des Francs Fiefs & de la Taille dans les Païs où elle eſt perſonnelle; & pour une préeaution plus grande, on peut ſuivant le Conſeil de Bacquet, les faire vérifier par le Parlement. La Nobleſſe qui s'acquiert par des Lettres du Prince eſt moins eſtimée que celle qui s'acquiert par la poſſeſſion qu'on appelle communement Nobleſſe de Race; parce qu'on ſuppoſe premiérement qu'on eſt né Roturier, ſecondement, parce qu'elle s'accorde rarement ſans Finance.

On a demandé ſi un Roturier annobli par le Prince pouvoit être recherché pour l'uſurpation de la Nobleſſe, ou de la qualité d'Ecuyer priſe avant l'Annobliſſement. Loiſeau, *Traité des Ordres, chap. 4. n°. 42.* ſemble donner à l'Annobliſſement un effet retroactif, lorſqu'il dit qu'il purge le ſang & la poſterité de l'Annobli de toute tache de Roture, & le reduit au même état, qualité & dignité, que ſi de tout tems ſa Race avoit été ingenuë; cependant on ne la pas jugé de même, la qualification de Noble avant l'Annobliſſement a été regardée & punie comme uſurpation.

Parmi les Charges qui annobliſſent, il y en a qui comme on dit communement, ſont ſouche de Nobleſſe; c'eſt-à-dire qu'elles acquiérent d'abord au Pourvû & à toute ſa Poſtérité la Nobleſſe; il y en a d'autres qui donnent au Pourvû une Nobleſſe perſonnelle qui ne ſe tranſmet aux Deſcendans que ſi le pere & l'ayeul n'ayent été conſécutivement Officiers qu'ils n'ayent exercé leur Charge pendant vingt ans & qu'ils en ſoient morts revêtus.

Les Charges qui acquiérent d'abord une parfaite Nobleſſe au Pourvû & à ſa poſtérité, ſont celles de Chancellier de France, Garde de Sceaux, Conſeiller & Sécrétaires d'Etat, Me. des Requêtes, Préſident aux Cours Supérieures, Sécrétaire du Roi Maiſon & Couronne de France; & les Charges au contraire qui n'annobliſſent qu'à la ſeconde Génération, ſont celles de Tréſorier de France & des Officiers en Cours Supérieures, autres que les Préſidens; on comprend parmi les Officiers les Greffiers en Chef; & parmi les Officiers des Chambres des Comptes, on comprend les Auditeurs & les Correcteurs.

Il paroît ſans doute bizarre, que des deſcendans d'un même ayeul les uns ſoient Nobles & les autres Roturiers, ce qui arrive toutes les fois qu'un Tréſorier de France ou un Officier en Cour Supérieure laiſſe deux ou pluſieurs enfans, & que l'un d'eux ſeul lui ſuccéde en la Charge; mais c'eſt ainſi que la choſe a été reglée par l'uſage, non point comme quelques Auteurs l'ont crû ſur la Loi premiére *de Dignitate* au Code; cette Loi ne décide autre choſe, ſinon qu'une fille dont l'ayeul avoit été Conſul & le pere Préteur, conſervoit l'état de ſa famille, pourveu qu'en ſe mariant elle ne ſe méſalliât pas; les mœurs

des Romains étoient à cet égard ſi éloignées des nôtres, qu'à Rome la Nobleſſe provenant des Charges étoit bornée à un certain dégré ; au lieu que parmi nous la Nobleſſe de quelle maniére qu'elle ſoit acquiſe, eſt d'autant plus eſtimée que ſon commencement eſt éloigné.

Il en eſt des Emplois Militaires comme des Charges de Robe ; les premiéres Dignités de l'Epée annobliſſent & la perſonne & la poſtérité de ceux qui les exercent ; mais les Emplois inférieurs n'annobliſſent la poſtérité qu'à la troiſiéme Génération. Dans la derniére recherche, on a déclaré Nobles ceux dont le pere & l'ayeul avoient été Capitaines, pourveu toutefois que l'un & l'autre fuſſent morts dans leur Emploi, ou après vingt années de Service.

On eſt Annobli en recevant du Roi l'inveſtiture des Fiefs de Dignité, comme Duché, Marquiſat & Comté ; & ce n'eſt point le Fief qui l'annoblit préciſément ; mais bien l'inveſtiture qui eſt accordée par le Roi, & que Sa Majeſté n'accorde jamais à un Roturier ſans lui faire à même-tems une Conceſſion tacite de la Nobleſſe, puiſque l'Annobliſſement n'eſt fondé que ſur une préſomption de volonté de la part du Roi, lorſque Sa Majeſté elle-même accorde l'inveſtiture. Bacquet, Boiſſieu & autres, ont raiſon de conclure que l'inveſtiture reçûë à la Chambre des Comptes, ne produit pas le même effet, & ne change pas l'état de l'Acquereur du Fief.

La Nobleſſe ſe perd par le crime & par la dérogeance ; elle ſe perd par le crime lorſque le Jugement de condamnation dégrade de la Nobleſſe & le condamné & toute ſa poſtérité : les Jugemens de condamnation ne dégradent guéres la poſtérité que pour le crime de Léze-Majeſté au premier Chef ; & toutes les fois qu'ils ne dégradent pas les enfans du condamné, ils conſervent la Nobleſſe par un argument de la Loi 3. *ff. de interdictis & relegatis*, où il eſt dit, *cum qui civitatem amitteret, nihil aliud juris adimere liberis ſuis, niſi quod ab ipſo perventurum eſſet ad eos quæ nec non à patre ſed à genere tribuerentur, ea manere eis inolumia.*

La Nobleſſe ſe perd par la dérogeance, c'eſt-à-dire, par le Commerce, autre toutefois que le Commerce en gros & Maritime, par l'Exploitation des Fermes, par l'exercice des Arts méchaniques,

méchaniques & de certaines charges viles, comme de Sergent, Notaires, & la choſe même eſt ſans difficulté pour le Noble qui déroge, & il ne peut y en avoir qu'à l'égard de ſes deſcendans.

Ou celui qui déroge a acquis lui-même & commencé la Nobleſſe, ou il la tient & l'a reçûë de ſes Ancêtres. Dans le premier cas, la dérogeance fait perdre la Nobleſſe aux enfans qui naiſſent depuis; mais elle ne nuit point aux enfans nés auparavant, par cette raiſon que les enfans nés auparavant ayant déja acquis la Nobleſſe, il ne dépend plus du pere de la leur faire perdre, elle ne nuit pas même aux enfans conçûs auparavant, ſuivant la Loi *Emancipatum* 4. §. 1. *ff. de Senat.* dont les termes ne peuvent être plus précis, *ſi quis conceptus ſit antequam pater ejus à Senatu moveatur, natus autem poſt amiſſam dignitatem magis eſt ut quaſi Senatoris filius intelligatur, tempus enim conceptionis ſpectandum eſſe placuit.*

Dans le ſecond cas, les enfans nés avant ou depuis la dérogeance ſans diſtinction, conſervent inconteſtablement la Nobleſſe, parce qu'ils ne la tiennent point du pere qui a dérogé: ce qui eſt décidé en la Loi 3. *de interd. & relegatis*, que nous avons déja cité, *quæ vero non à patre, ſed à genere tribuerentur, manere liberis incolumia.* Sans qu'on puiſſe dire ni oppoſer que la Déclaration du 15. Mars 1667. dont nous avons rapporté les termes au commencement de ce Chapitre ordonne que ceux qui ſoûtiennent être Nobles, ſont tenus de juſtifier comme leur pere, leur ayeul ont pris la qualité de Noble, ſans avoir fait ni commis aucune dérogeance, parce qu'il eſt évident que cette Déclaration ne parle que de la Nobleſſe fondée ſur la préſomption, & la préſomption fondée ſur la poſſeſſion. Si je ne fonde ma Nobleſſe que ſur des allegations ou qualifications, je ſuis obligé ſans doute d'établir que mon pere & mon ayeul ont pris la qualité de Noble, & le moindre Acte de dérogeance de mon pere ou de mon ayeul ſera un obſtacle à ma prétention, parce qu'elle fera ceſſer la préſomption ſur laquelle ma prétention étoit uniquement fondée; mais ſi je prouve indépendamment des qualifications que mon ayeul étoit Noble, la dérogeance de mon pere ne nuira pas *quæ omnia non à patre ſed à genere tribuerentur, ea manere eis incolumia.* Et il en ſera de même ſi je prouve la Nobleſſe

quoique mon ayeul & mon pere ayent dérogé
e que ſuivant la Doctrine de Mr. Lebret, en
dérogeance ne fait jamais perdre irrévoca-
à une famille, ſi elle n'a continué pendant
nature après le ſeptiéme dégré, ne recon-
enté, *Lege 4. de gradib. & affinibus.*

e nous avons dit, un Privilége des Nobles
oſſeder des Fiefs, mais ce n'eſt pas le ſeul.
empts de toute charge perſonnelle, & par
es dans les Païs où elles ſont perſonnelles.
ſſer dans les Terres du Roi, éloignées des
té, & même en certain cas dans les Terres
ciers. Ils ont par l'Edit de Cremieu leurs
vant les Sénéchaux, au préjudice des pre-
& jugés par la Grand'Chambre & la Tour-
s Coûtumes en divers Lieux reglent les Suc-
d'une autre maniére que celle des Roturiers;
d'étenduë à la Garde Noble qu'à la Garde
ecordent au Survivant des Conjoints Nobles,
s. Roturiers ne joüiſſent pas.

CHAPITRE DOUZIÉME.

DU BAIL A FIEF DES BIENS D'EGLISE.

LEs biens d'Egliſe peuvent être baillés à Fief ; mais il eſt néceſſaire que l'inféodation ſoit revêtuë des formalités requiſes, qui ſont.

1°. La demande du Titulaire pour la permiſſion d'aliéner, ou il expoſe la néceſſité qu'il y en a.

2°. Une information précédente touchant la néceſſité & utilité de l'aliénation.

3°. Si c'eſt un Evêque ou quelqu'un du Chapitre, il doit s'aſſurer du conſentement Capitulaire du Chapitre, Papon, *liv.* 3. *tit.* 13. *art.* 3. Chopin, *de Sacra Polit. liv.* 3. *tit.* 8. *n.* 20.

Si la Juſtice de l'inféodation eſt connuë, le Chapitre députe deux ou trois du Corps & des Experts, il ordonne la proclamation, & l'inféodation eſt faite au plus Offrant & dernier Encheriſſeur.

Si c'eſt un Abbé qui veüille faire l'inféodation, il doit avoir le conſentement de ſes Religieux, & le ſuffrage du Supérieur Eccléſiaſtique s'il y eſt ſoûmis.

Mais à l'égard de ceux qui ſont exempts de l'Ordinaire, il faut l'approbation du Pape, celle du Chef & Général de l'Ordre n'étant pas ſuffiſante.

L'Evêque ne peut pas inféoder ſans la permiſſion du Pape une choſe qu'il aura joüi pendant un an, qui pour lors ſera dépendante de la Menſe Epiſcopale, mais bien les choſes qui ſont provenuës de nouveau à l'Egliſe par des Donations & Déguerpiſſemens, & dans ces deux cas, il peut faire l'inféodation ſans obſerver les formalités.

Ceux qui veulent inféoder ſûrement, obtiennent une Commiſſion du Pape à deux Juges délegués *in partibus* pardevant leſquels il ſera dérechef informé du profit & dommage de l'inféodation, le Promoteur appellé, & ſi elle eſt jugée néceſſaire les Délégués l'autoriſent ſuivant le pouvoir qu'ils en ont du Pape. Papon, *liv.* 1. *tit.* 13. *art.* 3. & Leprêtre, *Cent.* 101. *art.* 2.

Qui, ſi l'on ſe contente de l'Homologation de l'Evêque, il faut s'adreſſer ou à ſon Grand Vicaire, ou au Général, car l'Official ne ſuffit pas.

Et lorſqu'il s'agit d'une aliénation conſidérable des biens d'une Egliſe, ſur-tout d'une Abbaye Royale, il faut obtenir des Lettres Patentes du Roi enregiſtrées. Journal du Palais, *tome* 4. *page* 135.

Il eſt aujourd'hui de maxime au Parlement de Toulouſe & de Provence, que la preſcription de quarante ans à compter du jour du décès de l'Eccléſiaſtique qui a aliéné, confirme les aliénations nulles & faites ſans formalités. Graverol, ſur Larroche, *liv.* 1. *tit.* 10. *art.* 1. Cujas, *in Fragm. de diver. tem. præſcript.* Charondas, & autres.

Que ſi le Bénéfice ou la Chapelle ont été vacans & non remplis, nulle preſcription ne peut courir pendant la déſertion, *quia Eccleſia viduata fuit Paſtore*, & par conſéquent non deffenduë ni en état de l'être. *Cap. de quarta de præſcript.* Guypape, *queſt.* 416. Arrêt du Parlement de Toulouſe du 11. Septembre 1674. pour le Prieur de Malet, comme Recteur de la Chapelle Notre-Dame, de laquelle Chappelle il avoit été pourvû par déſertion, contre David Fontane, Avocat d'Anduſe.

Et lorſque l'inféodation du bien d'Egliſe eſt caſſée, le Poſſeſſeur doit être rembourſé des réparations utiles, enſemble du prix des Fonds contigus acquis par lui & des bâtimens par lui conſtruits : Dolive, *liv.* 1. *chap.* 17. Baſſet, *tom.* 2. *liv.* 1. *tit.* 9. *chap.* 2. *pag.* 58.

LA JUSTICE

ET LES DROITS QUI EN DÉPENDENT.

La Justice du Royaume émanent du [illegible]e. *In eo*, dit Dumoulin, *[illegible]nditi sunt, & ab eo velut [illegible]rocedunt ſicut omnia flumina [illegible]ant*, *&c.* De maniére,

[illegible]trêmément agité la queſtion de [illegible]naturel à la Juſtice du Lieu.

[illegible]uve cités dans les Concluſions [illegible]u que cela étoit ainſi ; en ſorte [illegible], c'eſt dire qu'il eſt le Seig- [illegible]à ces deux conſéquences, pre- [illegible]qu'un Château a été Concedé [illegible]

ajoûte le même Auteur, qu'aucun Seigneur en France n'a de Droit commun la Juſtice en ſon Fief, Terre ou Seigneurie, ſans

prouvé que celui qui a donné le Château étoit en même-tems le Seigneur Juſticier du Territoire, les Auteurs ont demandé ſi dans ces circonſtances la Juſtice eſt cenſée avoir été compriſe ſous cette Conceſſion du Château. Et ſur cela ils propoſent deux cas.

Le premier, lorſque la Juſtice étoit tenuë ſéparément du Château; c'eſt-à-dire, qu'elle ne faiſoit point un même Corps de Fief avec le Château, qu'elle provenoit d'une inféodation différente. Ils s'accordent alors à dire que la Conceſſion du Château n'entraîne pas celle de la Juſtice.

Le ſecond, lorſque la Juſtice étoit un même Corps de Fief avec le Château, qu'elle deſcendoit de la même inféodation, qu'elle relevoit du même Seigneur ce qui ſe préſume ſelon eux, tant qu'il ne paroît rien de contraire; & dans ce cas les opinions ont été différentes.

Dumoulin, ſur la Coûtume de Paris, §. 1. *Gloſſ.* 5. *n°.* 47. ſuivi par Mornac ſur la Loi 1. §. 1. *ff. de off. prætc.* prétend que la Juſtice a dû ſuivre la Conceſſion du Château comme une Annexe & une Dépendance. Loyſeau, des Seigneuries, *chap.* 4 *n°.* 23. *& ſuiv.* n'adopte pas en plein cette opinion. Il perſiſte à dire qu'il n'y a rien qui ſoit tranſporté que le Château lui-même; mais s'il a été dit *avec ſes appartenances & dépendances*, il convient que la Juſtice que le Donateur poſſedoit comme un même Corps de Fief avec le Château eſt compriſe dans cette diſpoſition. Dargentré a été plus difficile que l'un & l'autre de ces Auteurs. Le fondement de l'opinion de Dumoulin étoit, que quand la Juſtice fait un même Corps de Fief avec le Château, elle eſt cenſée être une Annexe du Château; de même que le fondement de l'opinion de Loyſeau eſt, que la Juſtice peut du moins être conſidérée en ce cas comme une appartenance du Château. Mais Dargentré prétend au contraire que la Juſtice & le Château doivent être conſidérés comme deux parties indépendantes d'un même Fief; en ſorte que la Juſtice ne ſoit pas plus une Annexe du Château, que le Château n'eſt une Annexe de la Juſtice. Et de-là il tire cette conſéquence, que la Juſtice n'eſt point cenſée avoir été tranſportée, non-ſeulement quand il a été parlé ſimplement du Château, mais même quand il a été dit, avec *ſes appartenances & dépendances*; & qu'un tel Titre ne comprend avec le Château, que ce qui conſiſte en Domaines, Rentes, ou autres Droits de cette eſpéce.

Il faut convenir que toute cette diſcuſſion, dans le tems où nous vivons, eſt beaucoup plus curieuſe qu'elle n'eſt utile, parce que s'il s'agit d'un Titre ancien & éloigné, l'execution dont il a été ſuivi, doit ſervir à trancher toute la difficulté, & que dans les Actes que l'on paſſe aujourd'hui, les Notaires ne manquent guére d'ajoûter un détail qui ne laiſſe plus de Lieu à cette queſtion. Mais s'il falloit faire un choix, je ne ſçai ſi je ne me déterminerois pas pour l'opinion de Dumoulin; parce qu'il me paroît que quiconque cede un Château, avec lequel il tient la Juſtice du Lieu, des Rentes & des Domaines, ſous le Titre d'un même Fief, eſt cenſé n'avoir particuliérement nom-

un Titre particulier ; c'eſt-à-dire, ſans une Conceſſion du Roi * juſtifiée par écrit, ou préſumée par des Actes de Foi & Hommage, par des Aveux & Dénombremens, ou par une poſſeſſion

mé le Château que comme le chef lieu qui devoit attirer tout le reſte à ſa ſuite.

Loyſeau croit au même endroit que la Juſtice eſt eſſentiellement venduë dans le Contrat, quand il a été parlé de Terre, de Seigneurie par celui qui étoit en même-tems Seigneur Juſticier ; *de Terre*, parce que c'eſt un terme d'univerſalité qui comprend tout ce qui appartenoit au vendeur, *de Seigneurie*, parce qu'on n'appelle de ce nom qu'un concours de la Juſtice & du Fief tout enſemble. Que s'il a été parlé ſimplement de Fief, il diſtingue en ce cas ſi la Juſtice dérive de la même inféodation, ou ſi la Vaſſal la tenoit d'ailleurs.

* Ainſi il eſt de maxime que nul autre que le Roi ne peut établir en France de nouvelles Juriſdictions. Il ſe préſente ſur cela deux Queſtions.

La premiére, de ſçavoir s'il eſt permis aux Seigneurs de Dignité, de créer dans leurs Fiefs des Seigneuries ſubalternes, ou des ſimples Juſtices dont les appellations ſeroient reſſortiſſantes à leurs Officiers ; par exemple, s'il eſt permis à un Duc d'ériger des Baronies dans l'étenduë de ſa Duché ; à un Baron d'ériger des Châtelainies dans l'étenduë de ſa Baronie ; à un Châtelain, d'ériger des Juſtices particuliéres dans ſa Châtelainie. On ne peut diſſimuler que les Seigneurs de ce rang n'ayent été autrefois en cette poſſeſſion ; c'eſt cependant une uſurpation qui n'a jamais été miſe au nombre de leurs Droits. *Joannes Faber*, ſur le Titre des Inſtit. *de vulg. ſubſt.* dit, *Barones non poſſunt plures gradus Judicium ſub ſe conſtituere, quia ex hoc poſſet reperiri via quod numquam appellaretur ad principem, ſi ſeniores plures gradus facerent, cum non liceat tertio provocare, ſic que hoc eſſet in præjudicium Reipublicæ & ſuperiorum ad quos cognitio appellationum devolvi debet.* Dumoulin ſur la Coûtume de Paris, §. 1. *Gloſſ.* 5. *n°.* 50. *& ſuiv.* dit de même que *inferior habens Juriſdictionem non poteſt conſtituere aliam ſub ſe, ut ipſemet cognoſcat de jure appellationis fruſtrando ſuperiorem jure ſuo, hoc eſt, in fraudem appellationis ad ſuperiorem devolvendæ : & hoc non valeret etiamſi fieret per viam ſtatuti ab habente poteſtatem ſtatuendi.* Et dans ſes Notes, ſur la Coûtume de Tours, qui permettoit, ainſi que pluſieurs autres, ces ſortes d'érections ; il ne fait pas façon de dire que c'étoient des Coûtumes erronées qu'il falloit laiſſer ſans autorité. Ces deux Auteurs ne ſe fondent pas ſeulement ſur la raiſon générale qu'il appartient au Roi ſeul d'établir de nouvelles Juriſdictions ; ils ſe fondent encore ſur une raiſon plus particuliére, ſçavoir, que le Droit de Reſſort touche de près à la Souveraineté, en ſorte que le Roi ſeul peut le permettre & l'accorder. Il y a un Arrêt du Parlement de Paris du 28. Septembre 1664. rapporté par Soëve, *tom. 2. Cent. 3. chap. 7.* par lequel fut anneanti un Brevet, parce que le Duc d'Epernon avoit érigé une Juſtice particuliére dans le Duché de la Valette, & il fut décidé que les Habitans dont le Territoire avoit été aſſu-

immémoriale prouvée non par témoins ; car les Arrêts ſur cette matiére ont rejetté la preuve vocale mais par des Procedures & Actes judiciaires. Bacquet, des Droits de Juſtice, *chap.* 5. Catellan, *liv.* 3. *chap.* 2.

jetti à cette Juſtice nouvelle, continueroient de plaider comme auparavant par devant les Officiers de la Duché.

Loiſeau, dans ſon Traité des Seigneuries, *chap.* 4. *n°.* 62. examine ſi de pareils établiſſemens peuvent du moins être confirmés par l'ancienneté de la poſſeſſion. Il poſe d'abord pour principe que s'il y a une poſſeſſion immémoriale, & que les Lettres d'érection ne paroiſſent pas, c'en eſt aſſez pour maintenir cette Seigneurie ſubalterne ou cette Juſtice particuliére ; parce qu'on préſume alors qu'elle a eu un commencement légitime, & que c'eſt d'autorité du Prince que l'érection en a été faite. Mais ſi les Lettres d'érection ſont rapportées, s'il eſt prouvé que cette Seigneurie ou cette Juſtice deſcendent de la Conceſſion faite par un ſimple Seigneur, en ce cas il diſtingue les érections des ſimples Juſtices, d'avec celles des Seigneuries de Dignité. Il déclare qu'à l'égard des ſimples Juſtices, la poſſeſſion immémoriale a le pouvoir de couvrir le défaut de leur premiére inſtitution ; mais qu'il n'en eſt pas de même des Seigneuries de Dignité, qu'un Seigneur d'une Dignité ſupérieure auroit entrepris d'ériger ; par exemple, d'une Baronie qui auroit été érigée par un Duc ou par un Comte.

La ſeconde queſtion eſt de ſçavoir ſi un Seigneur Juſticier peut aliener une partie de ſon Territoire, de ſorte qu'il en reſulte une Juſtice diſtincte & différente. Dumoulin, ſur la Coûtume de Paris, §. 1. *Gloſſ.* 5. *n°.* 62. & §. 16. *n°.* 25. après avoir enſeigné que les Juſtices, comme étant devenuës des biens Patrimoniaux, peuvent être aliénées ſoit en tout ou en partie, & qu'elles peuvent être diviſées, déclare qu'il faut entendre cela avec ce tempérament, qu'il ne ſoit pas permis à cet Acquereur d'ériger un Tribunal ſeparé où la Juſtice ſoit renduë particuliérement en ſon nom, mais qu'il faut que la Juſtice continuë d'être exercée comme elle l'étoit auparavant. Il y a un Arrêt du 3. Juillet 1625. rapporté au premier Tome du Journal des Audiences, *liv.* 1. *chap.* 61. par lequel il a été jugé que le Seigneur Haut-Juſticier ne pouvoit, en donnant une Terre en Arriére-Fief, conceder la Moyenne & Baſſe-Juſtice à ſon Vaſſal. J'adopterois ſans peine la Doctrine de cet Arrêt, parce que n'y ayant point de diſtinction de Haute, Moyenne & Baſſe-Juſtice, lorſque c'eſt le même qui eſt Seigneur en toute Juſtice, il s'enſuit que la Conceſſion qui eſt faite de la Baſſe & Moyenne Juſtice, eſt exactement l'érection d'une Juſtice nouvelle. Mais je ne vois pas trop ſur quoi peut être appuyée la Doctrine de Dumoulin, que celui à qui a été cedée la Juſtice ſur un quartier du Territoire, ne puiſſe la faire exercer en ſon nom & dans un Tribunal propre & particulier. C'eſt toûjours la même Juſtice, il n'y a point d'érection nouvelle, & je ne vois point à cela d'inconvenient quant au public, puiſqu'il importe peu aux Sujets de plaider en un tel Tribunal, ou dans un autre.

On

On diviſe communément la Juſtice des Seigneurs en Juſtice Haute, Moyenne & Baſſe ; Loyſeau, Traité des Seigneuries, *chap.* 10. cherche à trouver quelque reſſemblance de ces trois différentes eſpéces de Juſtice, à ce que le Droit Romain, *Leg.* 3. *ff. de Juriſdictione* appelle *Merum imperium*, *mixtum imperium & Juriſdictio* ; mais quoiqu'il en ſoit, il nous ſuffit d'obſerver que par la plûpart des Coûtumes du Royaume les Droits de la Moyenne & Baſſe Juſtice conſiſtent uniquement ; ſçavoir, ceux de la Baſſe à connoître des Cauſes Civiles juſqu'à trois livres, & ceux de la Moyenne à connoître de toutes Cauſes Civiles ſans diſtinction, & des Criminelles lorſque l'amende n'excede pas ſoixante ſols, Loyſeau en l'endroit cité, Boiſſieu de l'Uſage des Fiefs, *chap.* 57. Bacquet des Droits de Juſtice, *chap.* 2.

Le Seigneur Haut-Juſticier connoît ſeul des crimes où il échet peine de mort naturelle ou civile, peine afflictive ou infamante ; il a ce que les Loix appellent *Poteſtas Gladii*, *jus animadvertendi in facinoroſos homines* ; mais ce n'eſt pas tout, il ſuccéde en cette qualité aux Bâtards en certains cas & ſous certaines conditions ; il ſuccéde encore à ceux qui ne laiſſent aucuns heritiers Teſtamentaires ou *ab inteſtat* ; c'eſt à lui que les biens confiſqués ſont adjugés ainſi que les Epaves & partie des tréſors trouvés ; il a la propriété des Riviéres non navigables, le Droit prohibitif de la Chaſſe, & pluſieurs autres avantages dont nous allons traiter ſéparement. Il y a peu de Lieux où le Seigneur Haut-Juſticier n'ait auſſi la Moyenne & Baſſe-Juſtice ; & ſuivant l'Obſervation de Mr. Boiſſieu, de l'Uſage des Fiefs, *chap.* 57. la préſomption à cet égard ou le Droit Commun eſt toûjours pour le Haut-Juſticier. *Celui*, dit cet Auteur, *qui a la Haute Juſtice, eſt fondé de la Moyenne & de la Baſſe, & qui a la Moyenne eſt fondé de la Baſſe s'il n'y a Titre au contraire ; parce que les Droits de la Moyenne & Baſſe Juſtice ſéparés de la Haute, ont été tirés & éclipſés de celle-ci.*

CHAPITRE PREMIER.

DE L'ADMINISTRATION ou exercice de la Juſtice.

LE Seigneur Haut-Juſticier peut nommer des Officiers qui rendent la Juſtice à ſon nom, & ce Droit lui eſt commun avec le Juſticier Moyen & Bas, & chacun pour ce qui le concerne.

Non-ſeulement le Seigneur peut nommer des Officiers, mais il eſt encore obligé de le faire ; car les Seigneurs ne peuvent eux-mêmes exercer ou rendre la Juſtice : ils le pouvoient, & ils le faiſoient autrefois, mais ils ne le peuvent plus aujourd'hui ; la cauſe de ce changement eſt parfaitement bien expliquée par Loyſeau, Traité des Offices, *liv. 5. chap. 1. n°. 42.* en ces termes : *En la premiére Antiquité les Seigneurs étoient les vrais Juges, auſſi n'étoient-ils lors que ſimples Officiers du Roi ; mais ayant converti leur Office en Seigneurie qui eſt une eſpéce de Dignité diſtincte ſpécifiquement de l'Office, comme ils ont pris à eux ce qui appartenoit au Roi, à ſçavoir la propriété de la Juſtice, auſſi ils ont laiſſé à leurs Juges ce qui étoit de leur ancien Office, ſçavoir l'exercice de la Juſtice.*

Les Juges des Seigneurs connoiſſent de toute ſorte de crimes ; il n'y a d'exception que pour ceux dont l'Ordonnance de *1670.* Titre I. Article X I. & X I I. attribuë la connoiſſance aux Baillifs & Sénéchaux, ou aux Prévôts & Juges Préſidiaux.

Les Baillifs ou Sénéchaux connoiſſent à l'excluſion des Juges des Seigneurs, ainſi que des premiers Juges Royaux, du crime de Léze-Majeſté, du Sacrilége avec effraction, de la Rebellion aux Mandemens émanés de Sa Majeſté ou de ſes Officiers, de la Police pour le port des Armes, des Aſſemblées illicites, ſéditions, émotions populaires, force publique, fabrication, alté-

ration & expoſition de fauſſe Monnoye, correction des Officiers Royaux, & malverſations par eux commiſes dans leurs Charges, crimes d'héréſie, trouble public fait au Service Divin, Rapt & enlevement des perſonnes par force & violence, &c.

Ces crimes ſont appellés communément Cas Royaux : ils ſont tels, diſent quelques-uns de nos Auteurs, parce qu'ils ſont ſi graves qu'il importe d'en aſſûrer la recherche & la punition ; mais ce raiſonnement eſt faux, & ce qui le prouve évidamment, c'eſt qu'il y a des crimes plus graves & plus énormes que ceux dont nous venons de parler, & qui cependant ne ſont point des Cas Royaux ; le crime de Léze-Majeſté divine, le Parricide, &c. Ce qui fait le Cas Royal eſt moins l'énormité du crime, que les conſéquences ou les ſuites du crime par rapport à l'Etat & au Public ; & on peut définir en ce ſens le Cas Royal, celui où la Majeſté du Prince, la Dignité de ſes Officiers, la ſûreté & la tranquillité publique, ſe trouvent violées ou intéreſſées.

Les Prévôts & les Juges Préſidiaux connoiſſent, à l'excluſion des Juges des Seigneurs & des premiers Juges Royaux, de tous crimes commis par les Vagabonds, Gens ſans aveu & ſans domicile, ou qui ont été condamnés à quelque peine corporelle, banniſſemens, ou amende honorable, des oppreſſions, excès, ou autres crimes commis par Gens de Guerre, tant dans leur marche, Lieux d'Etape, que d'aſſemblée & de ſéjour, aſſemblées illicites avec port d'armes, levée des Gens de Guerre ſans commiſſion du Roi, des vols faits ſur les grands chemins ; (*a*) des vols faits avec effraction, port d'armes, & violence publique, des ſacrileges avec effraction, aſſaſſinats prémeditès, ſéditions, émotions populaires, fabrication, altération ou expoſition de fauſſe Monnoye.

(*a*) Les Prévôts ne connoiſſent de ceux-ci que lorſqu'ils ont été commis hors les Villes de leur réſidence.

Je dis les Prévôts ou les Juges Préſidiaux ; parce qu'en effet les Juges Préſidiaux concourent avec les Prévôts ; & avec cet avantage même qu'ils connoiſſent du crime, quoique le Prévôt ait prévenu & décreté avant eux, pourvu qu'ils ayent décreté le même jour. Article X V. du Titre I. de l'Ordonnance criminelle.

Il y a, comme l'on voit, de Cas Royaux qui ne ſont point

mis parmi les Cas Prévôtaux ; le crime de Léze-Majeſté par exemple, les malverſations commiſes par les Officiers Royaux en l'exercice de leurs Charges, le crime d'héréſie, le trouble fait au Service Divin, le rapt & enlevement des perſonnes par force & violence ; & ce qui paroît contraire à la diſpoſition des anciennes Ordonnances, c'eſt ce qu'il y a des Cas Prévôtaux qui ne ſont point mis au nombre des Cas Royaux, le vol, par exemple, qui eſt fait avec effraction, l'aſſaſſinat prémedité, &c. Contraire, diſons-nous, à la diſpoſition des anciennes Ordonnances qui ne déclaroient aucun Cas Prévôtal ſans l'avoir auparavant jugé Cas Royal, ayant choiſi entre les cas dont la connoiſſance appartenoit aux Officiers Royaux à l'excluſion des Juges des Seigneurs, ceux qui regardoient particuliérement la ſûreté publique, pour en attribuer la connoiſſance aux Prévôts.

Les Prévôts & les Préſidiaux jugent en dernier reſſort, & les Sénéchaux jugent toûjours à la charge de l'Appel. Article XIV.

Les Juges des Seigneurs connoiſſent des cauſes mêmes des Nobles, tant en matiére civile qu'en matiére criminelle ; & en cela leur pouvoir eſt plus étendu que celui des premiers Juges Royaux, dont les Nobles ſuivant l'Edit de Cremieu, & la Déclaration de Compiegne, ne ſont point obligés de reconnoître la Juriſdiction.

Par l'Article V. de l'Edit de Cremieu, les Nobles peuvent en premiére Inſtance porter leurs cauſes devant les Sénéchaux, ſçavoir ; les cauſes civiles, tant en demandant qu'en défendant, & les criminelles en défendant ſeulement ; & par la Déclaration de Compiegne en interprétation de cet Edit par le Roi François premier, il eſt dit : " Que ce Privilége accordé aux Nobles „ n'aura point lieu au préjudice des Juges des Seigneurs, mais „ ſeulement des premiers Juges Royaux ; „ en ſorte que les Nobles Juſticiables d'un Seigneur ne peuvent, ſoit en matiére civile, ſoit en matiére criminelle, décliner la Juriſdiction du Siége du Seigneur ; au lieu que les Nobles juſticiables du Roi peuvent en matiére civile & criminelle décliner la Juriſdiction des premiers Juges Royaux.

Suivant l'Ordonnance de 1670. Tit. I. Article VII. & IX.

les Sénéchaux peuvent prévénir les Juges des Seigneurs lorſque ceux-ci ont négligé d'informer & de décreter dans les vingt-quatre heures, mais ils ne peuvent prévenir les premiers Juges Royaux qu'au cas ils n'ayent informé & décreté dans trois jours après le crime commis ; la différence peut être priſe ſans doute de ce que la négligence eſt moins excuſable de la part des Juges des Seigneurs qui peuvent être aiſément inſtruits des crimes commis dans le détroit de leur Juriſdiction, moins étenduë ordinairement que celle des Juges Royaux, ſi on veut dire encore que la dévolution des Juges des Seigneurs aux Sénéchaux ſe fait plus naturellement & en moins de tems que celle des premiers Juges Royaux ; parce que ſuivant l'obſervation de Meſſieurs les Commiſſaires, que nous trouvons dans le Procès Verbal des Conférences ſur l'Ordonnance de 1670. le Roi ne s'eſt pas ſi fort dépoüillé en faveur des Seigneurs de la propriété de la Juſtice, & ſur tout de la Juſtice criminelle, qu'il ne ſe ſoit reſervé le droit de la faire exercer par les Juges, même par concurrence avec ceux des Seigneurs ; raiſon pour laquelle dans le premier projet de l'Ordonnance, non-ſeulement les Sénéchaux, mais encore les premiers Juges Royaux, pouvoient prévenir les Juges des Seigneurs en informant & décretant le même jour.

On a douté long-tems ſi le Juge du Seigneur pouvoit connoître des Procès & conteſtations entre le Seigneur & les Juſticiables ; mais l'Ordonnance de 1667. au Titre des Recuſations des Juges art. 11. a décidé la Queſtion en ces termes : „ N'entendons „ exclure les Juges des Seigneurs de connoître de tout ce qui „ concerne les Domaines, Droits & Revenus ordinaires ou caſuels, tant en Fief que Roture de la Terre, même des Baux, „ Sous-Baux & joüiſſances, circonſtances & dépendances, ſoit „ que l'affaire fût pourſuivie ſous le nom du Procureur Fiſcal „ ou du Seigneur ; & à l'égard des autres actions où le Seigneur „ ſera Partie ou intéreſſé, le Juge n'en pourra connoître.

De ce qui concerne les Domaines, dit l'Ordonnance, & delà il naît une autre Queſtion : ſçavoir, ſi le Juge du Seigneur eſt competant lors même que la propriété de la choſe eſt contentieuſe, & que la qualité de Vaſſal ou d'Emphitéote eſt conteſtée ; ſuivant l'opinion commune on peut décliner en ce cas la Juriſdiction du Seigneur : *Sequitur*, dit Argentré, ſur la Coûtume

de Bretagne, Article 45. n°. 9. *ſequitur alia ſpecies cum lis inter duos inſtituitur, & is qui reus eſſet negat ſe Vaſſallum eſſe cum alter contrà intendat, quo caſu putant ordinarii eſſe Juriſdictionem quod verum eſt, ordinarium hic vocant qui extra Feudi cauſam Judex eſt litigantium & Juriſdictionem ordinariam habet.*

Bien plus, ſi la conteſtation eſt à raiſon des Droits plus ou moins forts, que le Seigneur par exemple demande une certaine quantité de Rente, & que l'Emphitéote ſe plaigne de la ſurcharge, on peut encore en ce cas décliner la Juriſdiction du Juge du Seigneur; les Arrêts le jugent ainſi tous les jours, & la plûpart des Coûtumes l'ont ainſi expreſſément décidé : celle de Bretagne entre autres, lorſqu'elle dit en l'Article XXX. « Que ſi le Seigneur » veut prétendre plus grand devoir lui être dû par ſon Sujet, que » le Sujet n'avouë & reconnoît, icelui Sujet ne peut décliner la » Juriſdiction de ſon dit Seigneur, à la Juriſdiction Suzeraine, » &c. Boiſſieu, de l'Uſage des Fiefs, *page* 449.

Les Juriſdictions, dit-on communement, ſont Patrimoniales en France, & l'effet de la maxime eſt celui-là que le Seigneur peut vendiquer ſes Juſticiables, c'eſt-à-dire, qu'il ne dépend pas des Juſticiables d'un Seigneur de ſe ſoûmettre à la Juriſdiction d'un autre Seigneur, pas même d'un Juge Royal; & que le Seigneur eſt perſonne légitime pour demander le renvoi devant ſon Juge. Bacquet, des Droits de Juſtice, *chap.* 8. *n°.* 7. *&* 8.

Les Seigneurs ne peuvent deſtituer les Juges qu'ils ont pourvû à Titre onereux; & on regarde comme pourvûs à Titre onereux ceux qui l'ont été en recompenſe de ſervices : on a douté ſi la ſeule énonciation des ſervices dans les proviſions étoit ſuffiſante, & ſi elle diſpenſoit le Pourvû d'en faire la preuve; & cette Queſtion a été toûjours jugée en faveur des Juges contre le Seigneur. Il eſt vrai que l'énonciation des ſervices & la diſpenſe même de la preuve ne met pas une donation à couvert de la revocation introduite par la Loi *ſi unquam*, & qu'il faut que le Donataire prouve qu'il a reçû des ſervices réels & eſſentiels qui valoient la choſe donnée en récompenſe, comme l'a obſervé Mr. de Catellan, *liv.* 3. *chap.* 39. Mais il s'en faut bien que la deſtitution des Officiers ſoit auſſi favorable que la revocation de la donation dans le cas de la ſurvenance des enfans.

CHAPITRE DEUXIEME.

DE LA CONFISCATION.

PAR l'ancien Droit Romain, on ne condamnoit jamais à une peine capitale qu'on ne confisquât en même-tems tous les biens du condamné ; les Empereurs *Valentinien & Théodose*, par la Loi 10. *Cod. de bonis præscriptorum & damnatorum*, ordonnerent qu'on laissât aux enfans du condamné la moitié des biens, *dimidia tantum parte æreris vindicata*; & Justinien passa encore plus avant, car par sa Novelle 134. d'où a été prise l'Autentique *bona damnatorum* au Titre du Code, il ordonna que l'entiére succession fût laissée, non-seulement aux enfans du condamné, mais encore à tous autres successeurs *ab intestat*, soit en ligne directe ou collaterale jusqu'au troisiéme dégré inclusivement. Cet Empereur n'exceptant que le crime de Léze-Majesté, *in majestatis crimine veteres leges servari jubemus, &c.*

On s'est conformé dans presque toutes les Provinces du Royaume à la disposition de l'ancien Droit, Mr. Loysel en ses Institutions Coûtumiéres, *liv. 6. tit. 2. art. 19.* propose comme une regle & une maxime du Droit François, que *qui confisque le corps confisque les biens*, Coûtume de Paris, *art.* 183. c'est-à-dire, qu'on ne peut condamner à mort sans confisquer en même-tems tous les biens du condamné, ou pour mieux dire, que les biens d'un condamné à mort sont toûjours confisqués, soit que le Jugement de condamnation l'ordonne, ou qu'il ne l'ordonne pas.

Je dis dans presque toutes les Provinces du Royaume, parce qu'en effet il y en a dont les Coûtumes n'admettent point du tout la confiscation, & qui appellent les parens du condamné en quelque dégré qu'ils se trouvent ; il y en a où la confiscation n'a lieu que pour certains crimes, & il y en a enfin où la confiscation a lieu seulement pour les meubles & non pour les immeubles : " Qui confisque le corps, dit la Coûtume de Poitou,

„ Article CC. ne confiſque les biens immeubles, mais ſeulement „ les meubles, fors & excepté en cas de crime de Léze-Majeſté „ Divine ou humaine, &c.

Confiſcation de biens, dit la Coûtume de Berry, Titre II. Article I. " n'a lieu ſinon en crime de Léze-Majeſté humaine au „ premier chef, comme de conſpiration contre la perſonne du „ Prince ou ſon Royaume; & en tous autres crimes, les biens „ des délinquans, bien qu'ils ſoient executés à mort par Juſtice, „ viennent à leurs hoirs & ſucceſſeurs. „

Tous nos Auteurs conviennent que la confiſcation eſt un Droit de la Haute-Juſtice; mais ſuppoſons par exemple, que le crime ait été commis dans un Lieu autre que celui du condamné, & autre encore que celui où les biens ſont ſitués, à qui des trois Seigneurs adjugera-t'on les biens confiſqués?

Les biens confiſqués appartiennent au Seigneur Haut-Juſticier, la queſtion ne reçoit point de difficulté pour les immeubles, qui ſont toûjours adjugés au Seigneur dans la Juriſdiction duquel ils ſont ſitués, mais elle en reçoit beaucoup pour les effets mobiliaires.

La plûpart des Auteurs ſont d'avis que comme les meubles ſuivent la perſonne, ils doivent appartenir au Seigneur du domicile du condamné en quelque lieu qu'ils ſe trouvent; & c'eſt ſans doute dans ce ſens que Mr. Loyſel, *liv. 6. tit. 2. art. 20.* en l'endroit cité ci-deſſus, propoſe encore comme une autre maxime du Droit François, que la confiſcation des meubles appartient au Seigneur duquel le confiſquant eſt couchant & levant, cependant la Queſtion s'étant préſenté au Parlement de Paris, par Arrêt rapporté par Bacquet, Traité des Droits de Juſtice, *chap. 13. n°. 7.* il fut jugé qu'on ne devoit à cet égard faire aucune différence entre les meubles & les immeubles: par cet Arrêt les meubles furent adjugés au Seigneur dans la Terre duquel ils furent trouvés, à l'excluſion du Seigneur du Lieu où le condamné avoit ſon domicile. Loyſeau, des Droits Seigneuriaux, *chap. 12. n°. 90.*

Il y a plus de difficulté encore touchant les dettes actives, qui ne ſont proprement ni meubles ni immeubles, & qui dans le Droit ſont regardées comme faiſant une troiſiéme eſpéce de biens. *Leg. Quam Tuberonis, §. ult. ff. de Peculis, Leg. à divo Pio, §. in venditione, ff. de re judicata*; mais ſans entrer dans les raiſons qui partagent ſur cette queſtion le ſentiment des Auteurs, il nous ſuffit

ſuffit d'obſerver que par la Juiſprudence du Parlement Toulouſe, atteſtée par Ferriere ſur Guypape, *queſt.* 341. par Larroche, *liv.* 1. de ſes Arrêts, *tit.* 37. *art.* 3. & par Mr. Dolive, *liv.* 5. *chap.* 33. les dettes ſont adjugées au Seigneur du Lieu où les Debiteurs ſont réſidens. Bacquet, des Droits de Juſtice, *chap.* 13. *n°.* 6. Loyſeau, des Droits Seigneuriaux, *chap.* 12. *n°.* 91. & 92. Dumoulin, Loyſeau & Bacquet prétendent qu'en quelque lieu que réſident les Débiteurs, la confiſcation appartient au Seigneur du domicile du condamné ; mais je ne ſçai ſi la raiſon dont ils ſe ſervent, priſe de ce que les actions ſont inſéparables de la perſonne du Créancier, ne ſeroit pas plus concluante pour le Seigneur du Lieu où le délit a été commis, *nomina loco non cirtum ſcribuntur.*

Le Seigneur qui profite de la confiſcation, doit ſans difficulté acquitter les dettes paſſives du condamné ; & s'il y a pluſieurs confiſcations, c'eſt-à-dire, pluſieurs Seigneurs à qui les biens confiſqués ſoient adjugés, ce qui arrive toutes les fois que les biens ſont en différentes Juriſdictions, chacun eſt tenu de contribuer au payement des charges, à proportion du profit qu'il retire *pro rata emolumenti.* Bacquet, des Droits de Juſtice, *chap.* 13. *n°.* 8.

Les biens confiſqués ſont-ils ſi fort acquis au Seigneur Juſticier, qu'il ne dépende pas du Roi de les en priver, en accordant des Lettres d'Abolition ou de Grace ? Non ſans doute, le Roi fait grace quand il lui plaît. Catellan, *liv.* 9. *chap.* 8. & les Arrêts ont jugé que les Seigneurs n'étoient pas perſonnes légitimes pour s'oppoſer à l'enterrinement ; ce n'eſt qu'à cette condition que le Roi s'eſt départi en faveur des Seigneurs, d'un Droit qui n'appartenoit originairement qu'à lui à raiſon de ſa Souveraineté, *Soli ſupremo Principi*, dit Dumoulin, *ſuperiorem non recognoſcenti competit fiſcus & jus confiſcationis, ſed conceſſit Rex Dominis imperium merum habentibus, &c.*

Nous avons dit que tout Jugement de condamnation à mort donnoit lieu à la confiſcation des biens, & il en eſt de même de la condamnation aux galeres perpetuelles, & au banniſſement perpetuel hors du Royaume ; car quoiqu'en diſe Ferriere, en ſes Notes, ſur la Queſtion vingt-ſeptiéme de Mr. Duranti, il ne faut à cet égard faire aucune différence entre l'une & l'autre de ces peines : Je ſçai bien que les Arrêts les ont diſtinguées

par rapport à une autre Queſtion ; ſçavoir ſi elles donnent lieu à l'ouverture de la ſubſtitution.

On a comparé la condamnation aux galeres perpetuelles à la condamnation aux métaux, & le banniſſement perpetuel hors du Royaume à la déportation ; & en ſuivant cette comparaiſon, on a jugé que la ſubſtitution étoit ouverte par la condamnation aux galeres, Catellan, *liv.* 2. *chap.* 76. parce que dans le Droit Romain elle l'étoit par la condamnation aux métaux, & qu'elle n'étoit point ouverte par la condamnation au banniſſement perpetuel ; parce que par le Droit Romain la déportation laiſſoit la ſubſtitution en ſuſpens, & la faiſoit dépendre du prédécès du ſubſtitué ou de l'héritier grevé, en ſorte que ſi l'héritier grévé ſurvivoit au ſubſtitué, la ſubſtitution devenoit caduque, & les biens en dépendans acquis irrevocablement au Fiſc. Mais, encore une fois, par rapport à la ſubſtitution, l'effet de la condamnation aux galeres perpetuelles & au banniſſement perpetuel eſt abſolument le même ; l'effet de l'une & de l'autre eſt la mort civile : Brodeau, ſur Loüet, *lett.* S. *chap.* 15. *n°.* 18. Ordonnance de 1670. *Titre XVII. Article XXIX.*

Dans le Reſſort du Parlement de Toulouſe, on n'ordonne jamais de confiſcation qu'on n'adjuge la troiſiéme partie des biens à la veuve & aux enfans du condamné ; & la veuve & les enfans ſont à cet égard traités ſi favorablement, qu'on leur adjuge cette troiſiéme partie ſur le total des biens, ſans aucune contribution aux fraix du Procès, dommages & intérêts & amendes. Suppoſons, par exemple, que la valeur des biens confiſqués ſoit de 9000. liv. & qu'il y ait pour 3000. liv. de dépens, dommages & intérêts ou amendes, la veuve & les enfans auront le tiers du total des biens ; c'eſt-à-dire, la ſomme de 3000. liv. au lieu qu'ils auroient ſeulement 2000. liv. s'il falloit *commencer* par diſtraire les fraix, les dommages & intérêts & amendes. Cambolas, *liv.* 1. *chap.* 4. Maynard, *liv.* 8. *chap.* 85.

La troiſiéme partie des biens adjugée à la veuve & aux enfans, eſt diſtraite, diſons-nous, avant les dépens & amendes ; mais en cas d'inſuffiſance cette troiſiéme partie ne doit-elle pas du moins être affectée au payement ? Suppoſons, par exemple, que la valeur des biens confiſqués ſoit ſeulement de 300. liv. & qu'il ſoit dû pareille ſomme pour les dépens, dommages & intérêts,

la veuve & les enfans auront-ils en ce cas la ſomme de 100. liv. pour le tiers, & le Demandeur en excès qui aura expoſé les dépens, ou à qui les dommages & intérêts auront été adjugés, ne pourra-t'il point recourir ſubſidiairement ſur ce tiers ? Les Arrêts rapportés par Mr. Catellan, *liv. 2. chap. 98.* ont encore jugé cette Queſtion en faveur de la veuve & des enfans.

Si celui qui eſt accuſé meurt avant qu'il ne ſoit condamné, ſes biens ne ſont point confiſqués, & il en eſt de même s'il meurt après la Sentence de condamnation, & pendant l'Appel ; car en matiére criminelle l'effet de l'appellation eſt d'éteindre abſolument le Jugé. *Leg. 1. §. ult. ff. ad Senat. C. Tert. & Leg. 2. §. ult. ff. de pœnis.* Bien plus, les Arrêts ont jugé qu'il n'y a point lieu de confiſcation dans le cas du décès arrivé après l'Arrêt de condamnation & avant l'execution, Maynard, *liv. 4. chap. 52.*

Il n'y a que quatre cas dans leſquels le crime n'eſt pas éteint par la mort du coupable, & qui ſont marqués comme autant d'exceptions à la regle, dans l'Ordonnance de 1670. *Titre XXII. Article I.* lorſqu'il s'agit d'un crime de Léze-Majeſté Divine ou humaine, de duel, d'homicide de ſoi-même, & rebellion à Juſtice, à l'occaſion de laquelle le défunt a été tué.

Par le Droit Romain l'homicide volontaire n'étoit puni par la confiſcation des biens qu'en la perſonne de ceux qui étant accuſés d'un crime capital, avoient cherché à prévenir leur condamnation en ſe donnant la mort, & on puniſſoit bien moins en ce cas l'homicide volontaire, que le crime dont le défunt étoit originairement accuſé, *Non enim facti ſceleritatem eſſe ob noxiam ſed conſcientiæ metum in reo velut confeſſi tenere placuit, dicendum ergo bona ejus qui manus ſibi intulit ita demùm Fiſco vindicari ſi eo crimine nexus ſit ut ſi convinceretur bonis careat, Leg. 3. ff. ae his qui antè Sententiam mortem ſibi conſciverunt.* Deſpeyſſes, *tom 3. pag. 124 & 125.* Dolive, Maynard, Larroche, Ferriere, &c. rapportent divers Arrêts, qui, conformément à ces principes, n'ont condamné ceux qui s'étoient donné la mort *tædio vitæ vel impatientia doloris*, que par la privation de la ſépulture ; & c'eſt ſans doute dans ce ſens qu'il faut entendre ce que dit Mr. Loyſel en ſes Inſtitutions Coûtumiéres « Que le corps du déſeſpéré eſt traîné » à la Juſtice comme convaincu & condamné » ; mais l'Ordonnance

dont nous venons de parler a changé cette Jurisprudence : l'Ordonnance veut que quel que puisse être le motif d'une action aussi brutale & aussi impie, on fasse indistinctement le Procès à la mémoire du défunt, & que ses biens par conséquent soient confisqués.

Il peut arriver qu'on confisque au profit du Roi des biens qui sont de la mouvance ou dans la Directe d'un Seigneur particulier ; & en ce cas Sa Majesté fait de deux choses l'une ; ou elle paye une indemnité au Seigneur, ou elle vuide ses mains dans l'an & jour. Mr. Boiffieu, Traité de l'Usage des Fiefs, *chap.* 59. & Bacquet, Traité des Droits de Justice, *chap.* 12. rapportent une Ordonnance de Philippe le Bel conçûë en ces termes : " *Si verò contingat quod in terris subditorum nostrorum aliqua* " *forfacturà nobis eveniant jure nostro Regio, infrà annum & diem* " *extra manum nostram ponemus & ponemus in manum sufficientis ho-* " *minis ad deserviendum Feudo, vel Feudorum recompensationes* " *sufficientes & rationabiles faciemus* : " Suivant l'esprit de cette Ordonnance, le Parlement de Toulouse, par Arrêt rapporté par Mr. Catellan, *liv.* 3. *chap.* 42. déchargea le Procureur Général de la demande que faisoit le Syndic des Prêtres de l'Oratoire de cette Ville, des Droits Seigneuriaux à raison de quelques piéces de terre mouvantes de leur Directe, mais à la charge par le Procureur Général de procurer à ce Syndic dans l'année une indemnité conforme à l'estimation qui en seroit faite par des Experts. Il n'est pas de la Dignité Royale de rendre des Rédévances, même par Procureur, mais il est juste que le Seigneur soit indemnisé du préjudice que lui porte l'acquisition faite par le Roi, &c.

On a demandé si dans la confiscation devoient être compris les biens donnés par le prévenu avant le Jugement de condamnation ; & les Arrêts ont jugé cette Question en faveur du Fisc, conformément à la décision de la Loi 15. *ff. de donationibus*, où il est dit, *post contractum capitale crimen donationes factæ valent nisi condemnatio. Secuta sit.* Catellan, *liv.* 3. *chap.* 43.

Si les biens confisqués appartiennent au Fermier de la Terre ou à celui qui n'en a que l'usufruit. Voyez Ferriere, sur la Question 477. de Guypape, où il est traité aussi des autres Droits de la Haute-Justice par rapport au Fermier & à l'Usufruitier.

OISIEME

V E S.

Bêt . mot
lan r rap-
m c nom
, d e mi-

ſont conſtamment un Droit
u Fonds dans lequel elles
ui les a trouvées, le Roi
ur aucune part.
ormalités, ou pour mieux
non autrement, le Seig-
Epaves, c'eſt en l'Article
es termes : « Sera tenu
& publier ès Lieux ac-
rions par trois Dimanches
oiſſes leſdites Epaves ; &
ière publication celui au-
ander, lui doivent être
arde & fraix de Juſtice ;
uiſes & appartiennent au
ticle qui précéde immé-
e les Epaves ; & veut que
ate heures ; il ſoit puni

liv. 3. *chap.* 12. Bacquet, des Droits de Juſtice, *chap.* 33. Boiſſieu, de l'Uſage des Fiefs, *part.* 1. *chap.* 61. Coquille, Inſtitutions du Droit François, *chap.* des Droits de Juſtice; & ſur la Coûtume de Nivernois, *chap.* 1. *art.* 1, 2, 3 & 4. Catellan, *liv.* 3. *chap.* 30. Loyſel, en ſes Inſtitutions Coûtumiéres, *liv.* 2. *tit.* 2. *n°.* 50.

Pluſieurs Auteurs, du nombre deſquels eſt Mr. Lebret à l'endroit cité, parlent du Droit du Seigneur touchant les Epaves, comme d'une uſurpation qui viole toutes les regles de la Juſtice, ils prétendent que le Maître des effets perdus ou égarés devroit pouvoir les réclamer en tout tems, & qu'au cas ils ne fuſſent point reclamés par le Propiétaire, ils devroient être adjugés à celui qui les auroit trouvés. La premiére de ces propoſitions à fondée ſur ces paroles du Canon 6. 14. *queſt.* 5. *Si quid inveniſti & non reddiſti rapuiſti*, ou ſur ce qui eſt dit dans le Deuteronome, *chap.* 22. *Aſinum & veſtimentum & rem omnem Fratris tui quæ perierit, duces in domum tuam, & erunt apud te quamdiù quærat ea Frater tuus, & recipiat*; & la ſeconde, fondée ſur la diſpoſition du Droit au Titre de *rerum diviſione Inſtitutionibus*, §. *qua ratione*: & en la Loi premiére, *ff pro relicto*; mais Bacquet au lieu cité, *n°.* 14. en parle tout autrement: il donne pour motif de la diſpoſition des Coûtumes qui font des Epaves un Droit de Haute-Juſtice; l'obligation où eſt le Seigneur Juſticier de nourrir les enfans expoſés; il parle des enfans trouvés comme d'une eſpéce d'Epaves onereuſes au Seigneur, & par la regle, ajoûte-t'il, *ubi onus, ubi emolumentum, &c.* on ne doit pas envier au Seigneur les effets mobiliaires que le hazard fait trouver en ſa Juriſdiction; les Coûtumes au ſurplus ayant donné au Maître de ces effets un délai competant pour les reclamer, & pris les précautions néceſſaires pour lui faire ſçavoir qu'ils avoient été trouvés.

Le Roi a fait des Reglemens particuliers pour les Epaves trouvées ou pêchées ſur les Fleuves & Riviéres navigables, & il en a fait auſſi pour les effets naufragés, & pour les effets échoüés ou trouvés ſur le rivage de la mer.

Par l'Edit de 1670. Titre de la Pêche, Article XVI. les Epaves trouvées ſur les Fleuves & Riviéres navigables, doivent être proclamées à l'Audience de la Maîtriſe des Eaux & Forêts;

& ſi dans un mois après cette proclamation elles ne ſont demandées & reclamées, elles doivent être venduës au plus Offrant & dernier Encheriſſeur, ſauf à les délivrer à celui qui les reclamera un mois après la vente, s'il eſt ainſi ordonné en connoiſſance de cauſe.

A l'égard des effets naufragez le Roi par ſon Ordonnance de 1681. Titre des Naufrages, Bris & Echoüemens, veut que s'ils ont été trouvés en pleine mer ou tirés de ſon Fonds, la troiſiéme partie en ſoit délivrée inceſſament & ſans fraix, en eſpéce ou en deniers, à ceux qui les auront ſauvés; les autres deux tiers dépoſés pour être rendus aux Propriétaires, s'ils les reclament dans l'an & jour, ou pour être partagés également entre Sa Majeſté & l'Amiral, ſi perſonne ne les reclame.

Pour ce qui regarde les effets échoüés ou trouvés ſur le rivage, que le Propriétaire ne reclame point auſſi dans l'an & jour, Sa Majeſté veut & entend qu'ils ſoient partagés entre elle ou les Seigneurs auſquels elle auroit cedé ſon Droit & l'Amiral, déduits les fraix de Juſtice & du ſauvement.

Le mot d'*Epave*, dit Coquille, Inſtitutions du Droit François, Titre des Droits de Juſtice, a donné occaſion à aucuns Chrêtiens de facile créance de s'adreſſer par Priéres à Saint Antoine de Padouë pour recouvrer les choſes égarées, parce qu'en ancien langage on appelloit *Pava*, ce qu'on appelle aujourd'hui *Padoua*, Ville d'Italie, en laquelle repoſe & eſt grandement vénéré le Corps de Saint Antoine, dit *de Padouë* ou *de Pade*, qu'anciennement on appelloit *Saint Antoine de Pave*; mais ce n'eſt-là qu'une conjecture, & qu'on peut dire même téméraireremente hazardée pour un Auteur auſſi judicieux que Coquille. Nous voyons tous les jours exaucés les vœux des Fidéles qui reclament l'interceſſion de Saint Antoine; & nous devons comprendre par-là que cette Dévotion eſt agréable à Dieu, quel qu'en ait éte originairement le motif & le fondement.

CHAPITRE QUATRIÈME.

DU DROIT DE DÉSHERENCE.

TOUTES les fois qu'il meurt un homme ſans faire Teſtament, & ſans laiſſer aucuns Parens habiles à ſucceder, le Seigneur Haut-Juſticier lui ſuccéde; & c'eſt ce Droit qu'on appelle communément Deshérence, Droit de ſucceder *deficientibus hæredibus.*

La Deshérence eſt un Droit de la Haute-Juſtice: il eſt reconnu pour tel dans tout le Royaume, ſauf dans quelques Provinces où les Coûtumes en ont autrement diſpoſé.

Du nombre de ces Provinces eſt la Normandie, dont la Coûtume, en l'Article 146. appelle les Seigneurs Féodaux à l'excluſion des Juſticiers; & ce qu'il y a de ſingulier encore, c'eſt qu'elle déclare les biens vacans par Deshérence, ſi le Défunt n'a laiſſé que des Parens au-delà du ſeptiéme dégré. " Aux „ Seigneurs Féodaux appartiennent les héritages de leurs Vaſſaux „ après leur décès à Droit de Deshérence, & ligne éteinte, aux „ charges de Droit, s'il ne s'y préſente hoirs habiles à ſucceder „ dans le ſeptiéme dégré inclusivement. *

Cette Coûtume, diſons-nous, eſt ſinguliére en ce qu'elle exclud les Parens après le ſeptiéme dégré; parce qu'en effet, dans tout le reſte du Royaume, les Parens en quelque dégré qu'ils

* C'étoit auſſi la Doctrine de Dargentré ſur la Coûtume de Bretagne, *art.* 511. que la Deshérence devoit appartenir au Seigneur Directe ou Féodal, par cette raiſon que les Baux à Cenſive ou à Fief ſont tous faits avec cette Clauſe pour *tel ſes héritiers & ſucceſſeurs*, d'où il concluoit que les effets de ce Bail originaire devoient prendre fin ſi tôt qu'il ne ſe trouvoit plus d'héritiers. Dumoulin a tenu au contraire, ſur l'*art.* 43. de la Coûtume de Paris, *n°.* 134. que la Deshérence appartient au Seigneur Juſticier; & c'eſt la Doctrine qui a été ſuivie par les Arrêts. Me. Claude Ferrier en rapporte un du 11. Mars 1606. dans ſes Obſervations ſur le *chap.* 3. du Traité de Deshérence. Par Bacquet.

qu'ils

qu'ils ſoient ſont appellés à l'excluſion du Fiſc ou des Seigneurs Juſticiers : ces paroles de Juſtinien au Titre de *ſucceſſione cognatorum hagnationis jure. admitti aliquem ad hæreditatem, etſi decimo gradu ſit*, n'excluant point, ſuivant l'interprétation de la plûpart de nos Auteurs, ceux qui ſont au-delà du dixiéme dégré ; mais le dixiéme dégré au contraire propoſé là pour, exemple eſt pour déſigner un Droit qui va à l'infini par un dégré fort éloigné, les Parens en quelque dégré qu'ils ſoient excluent ſi fort le Seigneur, que dans pluſieurs Provinces du Royaume le Droit de Deshérence n'y eſt connu que ſous le nom de Ligne éteinte ou Ligne faillie : Voyez Brodeau ſur Loüet, *lett.* F. *n°.* 21. Lebrun, Traité des Succeſſions, *page* 108. Maynard, *liv. 6. chap. 99.* & Dumoulin, ſur la Coûtume de Paris, *art.* 43. *n°.* 134.

Les Seigneurs Juſticiers ne ſont pas exclus ſeulement par les Parens en quelque dégré qu'ils ſoient, ils le ſont encore par le Mari & par la Femme ; car quoiqu'en diſe Mr. Maynard, *liv. 4. chap.* 1. nous obſervons en France la diſpoſition du Droit aux Titres du Digeſte & du Code, *Unde vir & uxor*, qui appelle reciproquement la Femme à la ſucceſſion du Mari, & le Mari à la ſucceſſion de la Femme, lorſque l'un ou l'autre viennent à déceder ſans laiſſer aucuns Parens. Il n'y a d'exception, ſuivant la remarque de Bacquet, que lorſqu'il s'agit du Droit d'Aubaine où le Roi exclud le ſurvivant des Conjoints, par cette raiſon ſans doute que le Roi exclud les Parens de l'étranger, & que les Parens de l'étranger exclurroient le Mari ou la Femme ſurvivante ſi le Fiſc n'y mettoit obſtacle, *ſi vinco vincentem te à fortiori vincam te* ; Voyez Bacquet, Traité du Droit d'Aubaine, *chap.* 33. Loüet, *lett.* F. *n°.* 22. *& lett.* V. *n°.* 13. Benedicti, *in verbo uxorem*, n°. 155. Journal des Audiences, *tom.* 1. *liv.* 2. *chap.* 63. Lebrun, des Succeſſions, *page* 113. Lebret, Traité de la Souveraineté du Roi, *liv.* 3. *chap.* 12. Bardet, *tom.* 1. *liv.* 3. & Henris, *tom.* 1. *liv. 6. chap.* 5. *queſt.* 17.

Il en eſt des biens vacans par Deshérence comme des biens confiſqués, ils appartiennent au Seigneur en la Juriſdiction duquel ils ſont ſitués à l'excluſion du Seigneur du Domicile du Défunt ; & pour ce qui regarde les dettes actives, par la même raiſon qu'on les adjuge dans la confiſcation au Seigneur du Lieu où les Débiteurs du Condamné ſont réſidens, on doit les adjuger

auſſi au Seigneur du Lieu où réſident les Débiteurs du Défunt; chaque Seigneur au ſurplus obligé à contribuer au payement des charges à proportion de ce qu'il retire de la ſucceſſion, *pro rata emolumenti*; Lebret, Traité de la Souveraineté, *liv.* 3. *chap.* 13.

Par la diſpoſition du Droit en la Loi premiére, §. 2. *ff. de jure fiſci*, & en la Loi 10. *ff. de diverſis temporalibus præſcriptionibus*, le Droit de Deshérence ſe preſcrit contre le Fiſc dans quatre ans, à compter du jour que la vacance eſt connuë, publique & notoire. *Divus Pius Cælio Amarantо reſcripſit vacantium bonorum nuntiationem quadriennio finiri.* Mr. Lebret le décide de même en ſon Traité de la Souveraineté du Roi, *liv.* 3. *chap.* 12. Cependant l'opinion la plus commune, & que Bacquet, du Droit de Deshérence, *chap.* 7. *n°.* 20. atteſte être ſuivie dans l'uſage, eſt celle qui proroge l'action du Seigneur juſqu'à trente ans.

Il y a des biens vacans autrement que par Deshérence, & qui ſont tels parce qu'ils n'ont jamais été cultivés, ou que la culture en a été abandonnée; ceux-ci appartiennent au Seigneur Direct du Territoire où ils ſont ſitués, & nous aurons occaſion d'en parler ailleurs: Deſpeyſſes, *tom.* 3. *page* 134. Lebret, *page* 122.

CHAPITRE CINQUIÉME.

DU DROIT DE CHASSE.

PAR les Loix du Royaume le Droit de Chaſſe eſt dépendant de la Haute-Juſtice, & nous nous éloignons en cela de la diſpoſition du Droit Romain, qui permettoit la Chaſſe indifféramment à toute ſorte de perſonnes. *Feræ beſtiæ*, dit Juſtinien au §. 12. du Titre de *Rerum diviſione*, *Inſtitut. Lib.* 2. *feræ beſtiæ, ſicut volucres, & omnia animalia ſimul atque ab aliquo captæ fuerint, jure gentium ſtatim illius eſſe ceperunt.*

Le Seigneur Haut-Juſticier eſt ſeul en Droit de chaſſer dans l'étenduë de ſa Juſtice ; & ſi la Juſtice eſt démembrée ou diviſée entre pluſieurs enfans ou particuliers, celui-là ſeul à qui appartient la principale portion, a le Droit excluſif ou prohibitif de la chaſſe. Cette prérogative, lorſque les portions ſont égales, eſt attachée à celle qui procéde du partage de l'aîné : telle eſt la diposition de l'Article XXVII. de l'Edit des Eaux & Forêts, *Titre de la Chaſſe*, que le Parlement ſuivit à la lettre il y a quelques années en la Cauſe du Sieur de Segui, dit Chauſſas, Seigneur de Bauzele, contre le Sieur Fabas, qui avoit dans ce Lieu la huitiéme partie de la Juſtice, & qui oppoſoit une ancienne Tranſaction paſſée entre ſes Auteurs & les Auteurs du Sieur de Chauſſas, ſuivant laquelle il devoit joüir de huit en huit ans de tous les Droits utiles & honorifiques dépendans de la Juſtice. Les Officiers de la Table de Marbre avoient rendu un Jugement qui permettoit au Seigneur de Fabas de chaſſer pendant l'année qu'il rempliſſoit ſon tour ; mais par un Arrêt rendu en la Chambre Tournelle au mois de Septembre *1699.* il lui fut fait deffenſes de chaſſer en aucun tems, & le Seigneur de Chauſſas maintenu ſeul en ce Droit, comme ayant des huit portions de la Juſtice les ſept.

La Chaſſe appartient au Seigneur Haut-Juſticier, de maniére qu'il peut chaſſer lui ſeul & prohiber la Chaſſe à tous autres ; mais lui appartient-elle de maniére qu'il puiſſe l'accorder indifférament à qui bon lui ſemble ? Non ſans doute ; & quelque Permiſſion que des Particuliers ou des Communautés puiſſent avoir de leurs Seigneurs, on n'y a aucun égard, on n'y a égard qu'en faveur des Nobles, comme n'ayant aucun empêchement en leur Perſonne, ou comme non compris dans la prohibition que fait l'*Article des Eaux & Forêts* déja cité, en ces termes : „ Faiſons défenſes aux Marchands, Bourgeois, Artiſans & Habi- „ tans des Villes, Bourgs, Paroiſſes, Villages & Hamaux, Païſans & Roturiers, de quelque condition qu'ils puiſſent être „ *non poſſedans Fiefs, Seigneurie & Haute Juſtice, de chaſſer en* „ *quelque lieu, ſorte & maniére, & ſur quelque gibier de poil ou de* „ *plume* que ce puiſſe être, à peine de 100. liv. d'amende pour „ la premiére fois, du double pour la ſeconde, & pour la troi- „ ſiéme d'être attaché au Carcan du Lieu de leur réſidence à

„ jour de Marché, & banni pour trois ans du Reſſort de la „ Maîtriſe. „ On comprend par-là que l'intérêt du Seigneur n'eſt point l'unique motif de la prohibition, & par conſéquent que les Roturiers n'ont pas droit de Chaſſe par la Conceſſion des Seigneurs.

Les Nobles ont donc cet avantage ſur les Roturiers que les Seigneurs peuvent leur communiquer le Droit de Chaſſe; mais ce n'eſt pas le ſeul avantage qui ſoit attaché à la Nobleſſe; on permet aux Nobles de chaſſer dans les Terres du Roi éloignées des plaiſirs de Sa Majeſté; & par l'Article CXIX. de l'Ordonnance d'Orleans, ils peuvent encore, lorſqu'ils poſſedent des héritages dans les Terres & Fiefs d'un Seigneur, s'exercer à l'Arquebuſe au dedans de Pourpris de leur maiſon; c'eſt-à-dire, chaſſer même avec armes à feu, *ainſi qu'il fut jugé en faveur du Sieur de Serget contre le Sieur de Fontanille par Arrêt rendu le 2. Juillet* 1680. au Rapport de Mr. Dumas, Arrêt très-remarquable, en ce qu'en expliquant le mot de Pourpris, il fut déclaré que le Sieur de Serget auroit la liberté de chaſſer dans toutes les Terres à lui appartenantes, attenantes à ſa Maiſon, *juſques au* chemin, ſans pouvoir paſſer outre en ſuivant le gibier pour quelqu'autre raiſon & prétexte que ce ſoit.

Des Particuliers poſſedans des Fiefs dans l'étenduë de la Juſtice d'un Seigneur, ont la liberté de chaſſer; & comme à leur égard le Droit de Chaſſe eſt conſidéré comme un Droit utile, les Arrêts ont jugé qu'ils ne s'excluent pas les uns les autres, ou qu'ils pouvoient tous en uſer, ſoit que leurs portions fuſſent égales ou inégales; les Arrêts ont jugé qu'il n'en étoit pas de d'eux ou de pluſieurs Particuliers poſſedans par indivis un même Fiefs, comme de pluſieurs Seigneurs Juſticiers. Ceux-ci ſont exclus par le Seigneur qui a la principale portion de la Juſtice; mais entre pluſieurs poſſedans le même Fief, celui qui en poſſede la plus grande partie n'exclud pas les autres.

Un Particulier qui poſſede un Fonds allodial peut-il chaſſer auſſi bien que le Seigneur Direct dans l'étenduë de ſon Fief? Les Arrêts ont jugé qu'il ne le pouvoit pas; & il faut convenir qu'il n'y a rien dans l'Edit des Eaux & Forêts qui puiſſe favoriſer une telle prétention. „ Celui-là ſeul, *dit l'Article XXVII.* „ *du Titre de Chaſſe*, à qui appartiendra la principale portion de

„ la Juſtice ; aura Droit de Chaſſe dans l'étenduë de la Juſtice „ à l'excluſion des autres Co-Juſticiers qui n'auront part au Fief. „ Et faiſons deffenſes, *dit l'Article ſuivant*, à tous Bourgeois & „ Habitans non poſſedans Fiefs, Seigneurie & Haute-Juſtice de „ chaſſer. „ Ces termes, comme l'on voit, excluent & condamnent l'exception ou la conſéquence qu'on voudroit tirer des Poſſeſſeurs des Fiefs aux Poſſeſſeurs des biens allodiaux.

Les Seigneurs Hauts-Juſticiers peuvent, comme nous l'avons dit, chaſſer dans l'étenduë de leur Haute-Juſtice & dans les Terres même où ils n'ont aucune Directe, mais il eſt remarquable qu'en chaſſant ainſi dans les Fiefs d'autrui, il ne peut le faire qu'en perſonne : il ne lui eſt pas permis d'envoyer aucun de ſes Domeſtiques, ni aucune autre Perſonne de ſa part ; que s'il étoit d'un état ou d'une condition qui ne lui permît pas de chaſſer lui-même en perſonne, on lui donneroit la liberté de commettre quelqu'un de chaſſer pour lui ; mais à la charge d'en demeurer civilement reſponſable, & de le nommer à la Maîtriſe des Eaux & Forêts. *Le Parlement de Toulouſe le jugea ainſi au mois de Septembre 1698. au Rapport de Mr. Dubourg en la Cauſe du Sieur Abbé de Laddes, & du Sieur de Colombe.* Il n'eſt pas permis aux Particuliers d'enclorre leur Fonds ou héritages, & d'empêcher par cette clôture le Seigneur Juſticier de chaſſer dans l'étenduë de la Juriſdiction, & le Seigneur Directe dans l'étenduë de ſon Fief. Il y a quelque-tems que le Sieur Bermond Bourgeois de cette Ville, ayant fait enclorre quinze ou ſeize arpens de vigne qu'il avoit dans le Lieu de Cugnaux & à la diſtance d'environ demi-lieuë du Village ; *Mr. de Papus, Conſeiller au Parlement, & Seigneur de Cugnaux*, fit ordonner *par Arrêt* " Qu'il „ ſeroit fait deux ouvertures ou deux portes, dont il auroit une „ clef pour entrer toutes les fois qu'il voudroit à l'effet de chaſſer. „ *L'Article XXV. du Titre de Chaſſe*, ne permet que d'enclorre les Fonds & héritages qu'on a derriére les Maiſons ſituées dans les Bourgs, Villages, & Hameaux dans les Plaines.

Les Seigneurs & autres ayant Droit de chaſſer, ne peuvent en uſer ; ſçavoir, dans les terres enſémencées, depuis que le bled eſt en tuyau ; & dans les vignes, depuis le premier jour de Mai, juſques après la dépoüille.

Les Ordonnances veulent que ceux qui entreprennent de chaſ-

ſer au tems prohibé ſoient punis de la privation de leurs Droits, & qu'ils ſoient condamnez encore en cinquante livres d'amende, & en tous dépens, dommages & intérêts envers le Propriétaire.

La plûpart de nos Auteurs ſont d'avis que les Seigneurs qui ont Droit de Chaſſe peuvent ſuivre par tout le Gibier qu'ils ont fait lever dans leurs Terres. Lebret, Traité de la Souveraineté, *chap.* 1. *in fine.* Leprêtre, *Cent.* 3. *chap.* 4. Graverol, ſur l'Article des Droits Seigneuriaux, *chap.* 28. *art. dernier.* Cependant la queſtion s'étant préſentée entre Mr. de Miramont, Seigneur d'Aignan, & Jean-François de Monteſquiou, Seigneur de Marſan; les Juges de la Table de Marbre rendirent un Jugement en dernier reſſort, par lequel deffenſes furent faites au Seigneur d'Aignan de chaſſer dans la Terre & Juriſdiction de Marſan. Il fut dit, que ſi le Gibier levé par le Seigneur d'Aignan, & pourſuivi par ſes Chiens & Oiſeaux paſſoit dans la Terre de Marſan, le Seigneur d'Aignan ſeroit tenu de s'arrêter à l'extrêmité de ſa Terre, d'où avant que d'entrer dans celle de Marſan, il ſeroit tenu d'envoyer un de ſes Domeſtiques ſans armes, ou autre perſonne de ſa part, au Château du Seigneur de Marſan, pour l'avertir qu'il n'entroit dans ſa Terre que pour rompre ſes Chiens ou reclamer & prendre ſon Oiſeau; & en cas que le Gibier pourſuivi viendroit à être pris, le Seigneur d'Aignan ſeroit tenu de l'envoyer incontinent par un de ſes Domeſtiques offrir au Seigneur de Marſan dans ſon Château, & ſe retirer enſuite ſes Chiens couplés & ſon Oiſeau ſur le Poing. Ce Jugement eſt aſſez conforme à ce que dit Juſtinien au §. que nous avons cité dès le commencement du Chapitre. *Qui alienum fundum ingreditur venandi aut aucupandi gratiâ, poſſe à Domino prohiberi ne ingrediatur.*

CHAPITRE SIXIÉME.

DES RIVIERES.

TOUS nos Auteurs conviennent que les Riviéres non navigables appartiennent aux Seigneurs Hauts-Juſticiers dans le Territoire deſquels elles coulent ; en ſorte que ſi une Riviére partage & diviſe deux différentes Juriſdictions, chaque Seigneur de ſon côté en a la propriété ; Boiſſieu, de l'Uſage des Fiefs, *tom.* 3. *pag.* 194. *chap.* 37. *&* 60. Lebret, de la Souveraineté, *liv.* 2. *chap.* 25. Loyſeau, Traité des Seigneuries, *chap.* 12. Loyſel, en ſes Inſtitutions Coûtumiéres, *liv.* 2. *tit.* 2. *art.* 4. Larroche, des Droits Seigneuriaux & Matiéres Féodales, *chap.* 17. *art.* 1. & Coquille, ſur la Coûtume de Nivernois, *chap.* 16. *art.* 1.

Je dis les Riviéres non navigables ; car les Fleuves & les Riviéres navigables appartiennent inconteſtablement au Roi, & ſont partie du Domaine de ſa Couronne ; déclarons, dit l'Ordonnance de 1670. portant Reglement général pour les Eaux & Forêts, Titre de la Police & conſervation des Forêts ; Eaux & Riviéres : *Déclarons la propriété de tous les Fleuves & Riviéres portant Bateaux de leur fonds ſans artifice & ouvrage de mains dans notre Royaume & Terres de notre obéiſſance, faire partie du Domaine de notre Couronne, nonobſtant tous Titres & Poſſeſſions contraires, ſauf les Droits de Pêche, Moulins, Bachs & autres Uſages que les Particuliers peuvent y avoir par Titres & Poſſeſſions valables, &c.*

Titres & Poſſeſſions valables, &c. Sa Majeſté crût devoir expliquer ce qu'elle avoit entendu par ces mots, & c'eſt ce qu'elle fit par ſa Déclaration du mois d'Avril 1683. d'une maniére à ne laiſſer plus de difficulté ſur cette matiére. *Confirmons en la propriété, poſſeſſion & joüiſſance des Iſles, Iſlots, atterriſſemens, Droits de Pêche, Peage, Paſſage, Bachs, Bateaux, Ponts Moulins, &*

autres Edifices & Droits ſur les Riviéres navigables dans l'étenduë de notre Royaume ; tous les Propriétaires qui apporteront des Titres de propriété authentiques faits avec les Rois nos Prédéceſſeurs avant l'année 1566. ſçavoir, Inféodations, Contrats d'aliénation & Engagemens, Aveux & Dénombremens qui nous auront été rendus ; & quant aux Poſſeſſeurs des Iſlots, Fonds, Edifices & Droits ſuſdits ſur leſdites Riviéres depuis les Lieux où elles ſont navigables, ſans Ecluſe ni artifice, qui rapporteront ſeulement des Actes authentiques de poſſeſſion commencée ſans Titre avant le premier Avril 1566. & continuée ſans trouble, voulons qu'ils ſoient confirmés en leur poſſeſſion, à condition néanmoins de nous payer par forme de Rédevance Fonciére le vingtiéme du revenu annuel ; & à l'égard des Droits dont les Détenteurs ne rapporteront Titres valables de propriété ou poſſeſſion avant l'année 1566. voulons qu'ils ſoient réünis à notre Domaine.

On comprend aiſément la raiſon pour laquelle la propriété des Fleuves & Riviéres navigables ne peut & ne doit appartenir qu'au Souverain ; ce n'eſt pas ſeulement parce que les choſes publiques qui appartenoient au Peuple dans la Republique Romaine, appartiennent au Prince à qui le Peuple a cedé ou tranſmis tous ſes Droits, cette raiſon ſeroit commune à toutes les Riviéres indiſtinctement, mais parce que les Fleuves & les Riviéres navigables faiſant ſouvent la communication ou la ſéparation des Etats les uns des autres, & leur procurant l'abondance par le moyen de la navigation, il y auroit des inconvéniens infinis ſi les Rois en abandonnoient la propriété à leurs Sujets, ou s'ils le partageoient avec eux ; c'eſt par cette raiſon priſe de l'intérêt public, que tous les Souverains, ſuivant la remarque de Mr. Lebret, Traité de la Souveraineté, *liv. 2. chap.* 14. ſe ſont rendus propres les Rivages de la Mer, & non-ſeulement les Rivages, mais la Mer même qui avoiſine leurs Côtes & leurs Terres.

Si la propriété des Riviéres non navigables appartient aux Seigneurs Hauts-Juſticiers, il faut auſſi que le Droit de Pêche leur appartienne, l'un eſt une ſuite naturelle de l'autre. *Flumina*, dit Ferriere ſur la Queſtion 114. de Girypape, *Flumina non navigabilia ſunt Dominorum Juriſdictionalium per quorum Territorium Fluunt, atque ideò jus piſcandi ad eos pertinet.*

Le Roi l'entend ainſi pour les Riviéres navigables, & pour la Mer

Mer qui avoiſine ſes Etats. A l'égard des Rivières navigables, il ne faut que lire cet Article de l'Ordonnance des Eaux & Forêts, *Titre de la Pêche*, où Sa Majeſté fait deffenſes à toutes perſonnes autres que Maîtres Pêcheurs reçûs ès Siéges de Maîtriſe, de pêcher à peine de 50. liv. d'amende, de confiſcation du Poiſſon, Filets & autres inſtrumens de Pêche; & pour ce qui regarde la Mer, quoique par l'Ordonnance de la Marine, Livre V. Titre I. Article I. le Roi y déclare la Pêche libre & commune à tous ſes Sujets; & juſques-là que dans le Titre III. du même Livre, Article IX. il défend aux Seigneurs des Fiefs voiſins de la Mer, * & à tous autres, de lever aucun Droit en deniers ou en eſpéces ſur les Pêches qui s'y font, & de s'attribuer aucune étenduë de Mer pour y pêcher à l'excluſion d'autres, ſinon en vertu d'Aveux & Dénombremens reçûs ès Chambres des Comptes avant l'année 1544. ou de Conceſſion en bonne forme, néanmoins cette liberté a même été accordée par Sa Majeſté, le terme de permiſſion dont elle ſe ſert, les divers Reglemens qu'elle fait, les conditions qu'elle preſcrit, la néceſſité qu'elle impoſe aux Pêcheurs de prendre des Lettres Patentes ou un Congé de l'Amiral ſuivant les différens genres de Pêche, le Droit prohibitif de la Pêche qu'elle ſe reſerve de conceder aux Seigneurs voiſins de la Mer, tout cela fait comprendre que s'il eſt libre de pêcher dans la Mer, c'eſt par l'effet de la bonté du Roi, & qu'en cela on n'eſt point fondé en la diſpoſition du Droit commun; ce qui fait dire au Juriſconſulte, en la Loi 2. *ff. ne quid in loco publico, &c. Si quis in Mari Piſcari*

* Les Seigneurs peuvent, par la poſſeſſion immémoriale, acquerir le Droit de Pêche dans les Rivières navigables qui coulent dans leur Juſtice & dans leur Fief. C'eſt ainſi que l'a déclaré Boiſſieu en ſon Traité des Fiefs, *chap.* 37. Dupré, Joannes Faber, qui avoit dit avant lui, *& ſic videtur obtinere hodie in conſuetudinem Regni Franciæ ubi ſunt Piſcariæ & defenſæ in multis locis Fluminum.* Mais pour ce qui eſt du Droit excluſif de pêcher dans quelque étenduë de Mer, l'Ordonnance des Eaux & Forêts porte qu'il faut de toute néceſſité un Titre de Conceſſion, ou des Aveux & Dénombremens qui le faſſent préſumer. Le Parlement de Toulouſe avoit jugé par un Arrêt du 14. Août 1628. que les Seigneurs, ſans avoir aucune Conceſſion de la part du Roi, pouvoient exécuter ſur leurs Vaſſaux les Titres par leſquels, en leur accordant la faculté de pêcher ſur la Mer répondant à leurs Seigneuries, ils avoient ſtipulé en récompenſe qu'il leur ſeroit donné une certaine partie du Poiſſon.

prohibeatur, non habere interdictum quemadmodum nec eum qui in campo publico ludere, vel in publico Balneo lavare aut in theatro spectare arcetur, sed in omnibus his casibus injuriarum actione utendum, &c.

Encore une fois, le Droit de permettre ou de prohiber la Pêche dans les Riviéres qui ne ſont pas navigables, eſt conſtament un Droit de la Haute-Juſtice, & on ne ſuit point le ſentiment de quelques Auteurs qui veulent faire dépendre la Queſtion de la Coûtume, de *Joannes Faber*, entre autres ſur le §. *Flumina inſti. de rerum diviſione*, qui dit, que les Seigneurs ne peuvent prohiber la Pêche, *niſi conſuetudo eis jus tribuat.* Mais la Coûtume ne donne pas ce Droit aux Seigneurs, la Coûtume pourtant ſuivant l'obſervation de Mr. Boiſſieu de l'Uſage des Fiefs, *part.* 1. *chap.* 37. peut acquerir aux Vaſſaux & aux Emphitéotes la liberté de la Pêche. *

Lorſque les Riviéres non navigables paſſent dant des Terres qui ne reconnoiſſent d'autre Seigneur que le Roi, la Pêche y eſt-elle libre, ou n'y peut-on pêcher que par la permiſſion du Roy? Il ſemble d'abord que la Condition du Roi ne devroit pas être pire que celle des Seigneurs particuliers; cependant comme Sa Majeſté ne s'eſt reſervé par ſes Ordonnances, Edits & Déclarations que la propriété des Riviéres navigables, on a crû qu'elle avoit entendu laiſſer à ſes Sujets la liberté de la Pêche ſur les autres Riviéres qui ſont dans l'étenduë de ſa Juſtice.

Si les Seigneurs Juſticiers peuvent prohiber la Pêche dans les Riviéres non navigables, parce qu'ils ont la propriété de ces Riviéres, ils peuvent auſſi, par la même raiſon empêcher qu'on n'y bâtiſſe des Moulins. ** Larroche, des Droits Seigneu-

* Mais il faut obſerver ſelon la diſpoſition d'un Arrêt du 18. Février 1687. rapporté au Journal des Audiences, *tom.* 5. *liv.* 5. *chap* 8. que ſi le Droit de Pêche eſt acquis à une Communauté, elle eſt tenuë de l'affirmer, parce que s'il étoit permis à chaque Particulier d'exercer ce Droit de Pêche, il arriveroit bien-tôt que la Riviére ſeroit épuiſée.

** Un Seigneur peut même empêcher que celui qui eſt Seigneur du bord oppoſé n'appuye ſur ſa Terre les Moulins ou les Chauſſées qu'il fait conſtruire, & cela quand le Propriétaire du Fonds dans lequel eſt pris cet appui, y auroit conſenti; parce que cet appui emporte une marque d'autorité contre laquelle le Seigneur a droit de s'élever. C'eſt ainſi que la Queſtion a été jugée par un Arrêt rapporté par Henrys, *tom.* 2. *liv.* 3. *queſt.* 50.

riaux, *chap.* 17. *art.* 1. & Ferriere sur la Question 577. de Guypape, rapportent divers Arrêts qui l'ont jugé ainsi.

Le Seigneur Justicier a sur les Isles qui se forment dans les Rivières non navigables, le même Droit qu'a le Roi sur les Isles qui se forment dans les Rivières navigables, & nous n'observons pas à l'égard des uns ni des autres la disposition * du Droit qui les donne aux Riverains en la maniére expliquée par

* Il y a des Auteurs qui ont prétendu qu'en France les accroissemens qui se font même par une alluvion insensible, appartenoient au Seigneur Haut-Justicier. C'est la Doctrine de Coquille en sa *quest.* 17. De Loyseau, des Seigneuries, *chap.* 12. *n°.* 120. De Henrys, *tom.* 2. *liv.* 3. *quest.* 74. Et l'Auteur des Notes sur Lapeyrere, *lett.* A. *n°.* 57. rapporte que cela a été ainsi jugé au Parlement de Bordeaux.

Il est vrai cependant que ce qui fait le fondement de cette opinion ne peut s'appliquer que dans les Pais où l'on tient communément *nulle Terre sans Seigneur*; la raison fondamentale sur laquelle ces Auteurs s'appuyent, c'est disent-ils, que dans les Baux faits originairement par les Seigneurs, les Fonds ont été donnés limités, que les anciennes Concessions ont été renfermées dans une contenance ou dans des bornes certaines; ainsi continuent-ils, c'est le cas de la célébre Loi 16. *ff. de acq. rer. dom.* où il est dit que le Droit d'alluvion n'a point lieu *in agris limitatis*. Il est évident que dans cette maniére de raisonner on suppose des Terres tenuës en Fief ou en Censive.

Dupetier, *liv.* 2 de ses Questions notables, *quest.* 3. s'est fortement élevé contre cette opinion. Il fait voir que la disposition de la Loi 16. ne se rapporte qu'aux Usages particuliers que les Romains observoient dans les distributions des Terres qui étoient faites aux Soldats après une conquête; on observoit premiérement de laisser un grand espace de terre entre les champs qui étoient distribués & les bords de la Riviére voisine Et l'on observoit secondement, d'entretenir fixement l'état primitif de cette distribution; en sorte que s'il arrivoit que la Riviére s'approchât des Terres de ce Partage, en enlevât une partie à quelqu'un des Possesseurs, la République étoit chargée de remplacer ce qui seroit perdu.

Quoiqu'il en soit, il est dumoins certain que le Parlement de Toulouse n'a pas admis que le Droit d'Alluvion n'eût point lieu en faveur des Emphitéotes ou des Vassaux, puisque nous trouvons dans Mr. Maynard, *liv.* 1. *chap.* 3. un Arrêt du 14. Août 1597. qui déclara seulement que le Seigneur étoit en droit de prétendre une augmentation, de Censive à raison de ce nouveau Fonds, lorsque c'est une Censive qui a été originairement distribuée par arpens.

On ne peut nier néanmoins que cette partie du Droit Romain qui attribuoit au voisin, même les atterrissemens formés dans les Rivières, ne soit aboli, puisque nous voyons que la Déclaration du mois d'Août 1687. ci-dessus rapportée exige des Titres ou une Possession immémoriale, pour être maintenu dans les atterrissemens formés dans les Rivières navigables.

Justinien, au Titre de *rerum divisione*, §. 22. *insula in Flumine nata si quidem mediam partem Fluminis tenet, communis est eorum qui ab utraque parte Fluminis propè ripam prædia possident pro modo scilicet latitudinis cujusque fundi quæ propè ripam sit, quod si alteri parti proximior sit, eorum est tantùm qui ab ea parte propè ripam prædia possident.*

S'il y a quelque différence entre les Isles des Rivières non navigables appartenant aux Seigneurs, & celles des Rivières navigables appartenant au Roi, c'est qu'à l'égard de celles-ci, comme elles font partie du Domaine de la Couronne, la propriété n'en peut être acquise par des Particuliers qu'en la maniére prescrite par la Déclaration de 1683. au lieu qu'à l'égard des autres les Possesseurs sont à couvert par la prescription de trente ans.

Quod si alteri parti proximior sit, dit Justinien, *eorum est tantùm qui ab ea parte propè ripam prædia possident*; & c'est sur ce texte qu'est fondée la regle proposée par Loisel en ses Institutions Coûtumiéres, *liv. 2. tit. 2. art. 12.* *Le Seigneur Haut-Justicier en la Justice duquel elle se forme, l'a au fil de l'eau*; c'est-à-dire, que lors qu'une Isle se forme au milieu de deux différentes Juriſdictions, l'Isle appartient au Seigneur du côté duquel elle est formée.

Insula in flumine nata, dit encore Justinien, & de-là nos Auteurs ont couclu qu'un Fonds que la Riviére en se divisant laisse entre ses deux bras, n'est point proprement une Isle, qu'il n'en a que l'apparence, parce qu'il est de l'essence d'une Isle de naître pour ainsi dire dans la Riviére, & par conséquent que ce Fonds pour être entre deux eaux ne change point de Maître.

Les Isles ne sont pas le seul Fonds que les Riviéres acquiérent au Seigneur Justicier, elles lui en acquiérent encore toutes les fois qu'elles changent de lit.

Qu'une Riviére, par exemple, quitte son lit ordinaire pour en occuper un autre, le lit abandonné n'appartiendra point parmi nous comme il appartenoit par le Droit Romain, §. 23. *Instit. de rerum divisione* aux Propriétaires des Fonds contigus, on le regardera comme un Vacant, & comme tel on l'adjugera au Seigneur Justicier à l'exclusion des Riverains & de ceux à qui le nouveau lit fait perdre partie de leur Fonds; on le regardera

diſons-nous, comme un Vacant, & par cette raiſon il ſera adjugé au Seigneur ſans diſtinguer ſi la Riviére eſt navigable ou ne l'eſt pas. Henrys, *tom.* 2. *liv.* 3. *queſt.* 30.

Que la Riviére après avoir quitté ſon lit ordinaire, vienne enſuite à le reprendre, ce nouveau lit abandonné par la Riviére appartiendra encore à la rigueur au Seigneur Juſticier à l'excluſion des Riverains & de ceux qui en étoient ci-devant les Propriétaires. Je dis à la rigueur, parce qu'en effet la raiſon d'équité eſt toute entiére pour les anciens Propriétaires ſelon le Juriſconſulte en la Loi *Adeò*, *ff. de acquirendo rerum Dominio*, & il en auroit ſans doute mieux convenu s'il avoit agité la Queſtion entre les anciens Propriétaires & le Seigneur, au lieu qu'il l'agite entre les anciens Propriétaires & les Riverains : les termes dans leſquels il s'explique ſont remarquables, *Is cujus is ager fuerat ſtrictâ ratione quidquam in eo alveo habere non poteſt, quia & ille ager qui fuerat, deſiit eſſe amiſſa propria forma, & quia vicinum prædium nullum habet, non poteſt ratione vicinitatis ullam partem in eo alveo habere, ſed vix eſt ut id obtineat, &c.* Automne ſur cette Loi rapporte un Arrêt du Parlement de Bordeaux, qui, préférant la raiſon d'équité à cet autre que la Loi appelle *ſtricta ratio*, adjugea le nouveau Canal qu'avoit occupé la Riviére de Garonne, & que cette Riviére avoit enſuite abandonné pour reprendre ſon ancien lit, à ceux qui en étoient originairement les Propriétaires, & je ſuis perſuadé qu'on le jugera de même toutes les fois que le cas ſe préſentera.

CHAPITRE SEPTIÈME.

DU DROIT DE BÂTARDISE.

SI un Bâtard décéde *ab inteſtat*, & ſans enfans, le Seigneur Haut-Juſticier lui ſuccéde, mais il faut pour cela 1°. Que le Bâtard ſoit né dans la Terre du Seigneur. 2°. Qu'il y ait eu

ſon Domicile pendant ſa vie. 3°. Qu'il y ſoit décédé. Sans le concours de ces trois conditions le Seigneur Juſticier eſt exclus par le Roi. *

J'ai dit ſi un Bâtard décéde *ab inteſtat* & ſans enfans ; car les enfans & les héritiers Teſtamentaires excluent également & le Roi & le Seigneur Juſticier.

Les enfans du Bâtard excluent le Seigneur & le Roi ; mais en défaut d'enfans le Seigneur & le Roi ſont-ils exclus par la femme du Bâtard ou le mari de la Bâtarde ? Il ſemble d'abord qu'on peut appliquer ici la regle *ſi vinco vincentem te à fortiori vincam te* ; & que puiſque le Roi ou le Seigneur exclud tous les parens du Bâtard, autres que les enfans, il doit à plus forte raiſon exclurre le Survivant des Conjoints que l'Edit du Préteur *inde vir & uxor*, n'appelle qu'au défaut des parens ; cependant les Arrêts ont jugé la Queſtion tout autrement, & il faut convenir en effet que l'argument pris de la regle *ſi vinco vincentem te, &c.* eſt en ce cas faux & captieux, parce que le Bâtard n'a, à proprement parler, d'autres parens habiles à ſucceder que les enfans nés d'un légitime Mariage, par leſquels le Fiſc eſt exclus *nec genus nec gentem habet, nec ullo neceſſitudinis jure aut propinquitatis gradu conjungi cenſetur, &c.* Cette regle ne trouve de juſte application que lorſqu'il s'agit du Droit d'Aubaine, & qu'il eſt queſtion de ſçavoir ſi le Roi doit recueillir la ſucceſſion d'un étranger à l'excluſion de la femme ou du mari ſurvivant. Bacquet, du Droit d'Aubaine, *chap.* 33. car le Roi excluant les parens de l'étranger qui ſont autant d'héritiers légitimes appellés à la ſucceſſion plûtôt que le Survivant des Conjoints, il faut par une conſéquence néceſſaire que ce Survivant ſoit exclus par le Roi : Voyez les autorités citées au Chapitre du Droit de Deshérence.

Le Seigneur Juſticier dans le concours des trois conditions

* On exige ces trois conditions même quand il eſt queſtion de ſuccéder à un Bâtard légitimé par Lettres. Bacquet, du Droit de Bâtardiſe, *chap.* 8. *n°.* 8. *& ſuiv.* en rapporte une Sentence du Tréſor en 1588. & un Arrêt du Parlement de Paris. La raiſon de douter en faveur du Seigneur étoit que depuis la Légitimation faite par Lettres, il n'étoit plus queſtion de ſuccéder par Bâtardiſe, mais par Deshérence. Mais on a cru que le Roi en accordant des Lettres n'étoit pas cenſé avoir prétendu augmenter les Droits du Seigneur & renoncer à ceux qui doivent le regarder lui-même en cas du décès du Bâtard.

dont nous avons parlé, ſuccéde-t'il à tous les biens du Bâtard en quelque lieu qu'ils ſoient ſitués ? Bacquet, Traité du Droit Bâtardiſe, *part.* 1. *chap.* 8. *n°.* 18. & Traité des Droits de Juſtice, *chap.* 23. *n°.* 3. décide que non, & que le Seigneur ſuccéde ſeulement aux biens trouvés ou ſitués en l'étenduë de la Juriſdiction, de maniére qu'entre les trois conditions de la naiſſance, du domicile & du décès, il en faut encore une quatriéme, ſçavoir que les biens ſoient dans la Terre du Seigneur qui demande la ſucceſſion.

Que ſi on demande à qui appartiendront les biens ſitués dans une Juriſdiction autre que celle où le Bâtard étoit né, domicilié & décédé, il ſera aiſé de répondre que ces biens appartiendront au Roi, puiſque le Roi, comme il a été dit d'abord, ne peut être exclus que par le Seigneur du lieu de la naiſſance, du domicile & du décès.

A l'égard de la premiére condition touchant le lieu de la naiſſance, les Arrêts ont jugé que dans le doute la préſomption étoit pour le Seigneur dans la Terre duquel le Bâtard étoit décédé, & avoit eu ſon domicile pendant ſa vie ; c'eſt-à-dire, que dans le doute on devoit préſumer que le Bâtard étoit né dans le lieu où il étoit mort & où il étoit domicilié ; & à l'égard de la troiſiéme, touchant le lieu du décès, les Arrêts ont encore favoriſé le Seigneur, en ce qu'ils lui ont adjugé la ſucceſſion du Bâtard décédé au Service du Roi, tout ainſi que s'il étoit mort dans ſa Terre. Bacquet, aux lieux cités ci-deſſus.

Par le Droit Romain, les Bâtards ſuccédoient à leurs meres même en concours des enfans légitimes, & les meres ſuccédoient auſſi reciproquement à leurs Bâtards à l'excluſion du Fiſc ; mais il n'en étoit pas de même de la ſucceſſion paternelle. Dans celle-ci le Droit Romain diſtinguoit les enfans nés d'une concubine domeſtique appellés proprement enfans naturels, de ceux qui étoient nés d'un commerce inceſtueux, adulterin ou autre illicite : *Spurii, ſeu vulgo quæſiti.* Ces derniers étoient abſolument incapables de rien recevoir, pas même à Titre d'alimens. On donnoit aux autres la ſixiéme partie des biens de leur pere décédé ſans enfans légitimes *ab inteſtat*, capables d'ailleurs de recuëillir l'entiére Succeſſion ſi elle leur étoit déférée par le Teſtament de leur pere décédé ſans enfans légitimes. *Authentica licet patri, Cod. de naturalibus liberis.*

Les Loix du Royaume ont rejetté toutes ces diſtinctions, les Bâtards quels qu'ils ſoient, car le Concubinage n'eſt point regardé parmi nous comme un commerce licite tel qu'il étoit chez les Romains, ſont également incapables de ſuccéder à leurs peres & à leurs meres, & auſſi incapables de ſuccéder *ab inteſtat*, comme par Teſtament, cette incapacité fondée ſur une raiſon priſe de l'honnêteté publique, & la même à peu près dont ſe ſert l'Empereur Juſtinien en la Loi derniére, *Cod. de natural. liberis*, lorſqu'il dit, *filiis naturalibus relinqui conſtitutiones quantum voluerint ideo prohibuerunt, quia vitium paternum refrenandum eſſe exiſtimaverunt.*

Mais ſi nos Loix n'ont pas la même indulgence qu'avoient les Loix Romaines pour les enfans naturels nés dans le Concubinage, elles n'ont pas auſſi la même dureté pour les enfans inceſtueux où adultérins; ſi les uns & les autres ſont exclus de la ſucceſſion, les uns & les autres auſſi ſont en droit de demander les alimens juſqu'à ce qu'ils ſoient en état de gagner leur vie, & nous nous ſommes en cela conformés à la diſpoſition du Droit Canonique dans le Chapitre *cum haberet. extra de eo qui duxit in matrimonium quam polluit per adulterium* : Voyez Loüet & Brodeau, *lett.* A. *chap.* 6. Henrys, *tom.* 1. *liv.* 6. *chap.* 3. *queſt.* 6. Lebret, de la Souveraineté, *liv.* 2. *chap.* 13. Coquille, ſur la Coûtume de Nivernois, *tit. des Succeſſions*, *art.* 24. Journal du Palais, *tom.* 1. *page* 754. Cambolas, *liv.* 1. *chap.* 1. Dolive, *liv.* 5. *chap.* 34. Bacquet, du Droit de Bâtardiſe, *part.* 1. *chap.* 3. Catellan, *liv.* 2. *chap.* 95.

Mr. Boiſſieu, en ſon Traité des Droits Seigneuriaux, *part.* 1. *chap.* 66. aſſûre que dans la Province du Dauphiné on obſerve encore aujourd'hui la diſpoſition du Droit Romain, & il rapporte en effet divers Arrêts par leſquels les Bâtards ont été admis à ſuccéder à leurs meres, & les meres reciproquement à leurs Bâtards à l'excluſion du Roi & du Seigneur Juſticier; mais quoiqu'il en ſoit, cet Uſage ne s'eſt point conſervé de même dans les autres Provinces régies par le Droit Ecrit; encore une fois la Loi générale du Royaume eſt celle-là, que les Bâtards ne peuvent avoir des ſucceſſeurs *ab inteſtat* autres que leurs enfans légitimes, & qu'ils ne peuvent en aucun cas ſuccéder à leurs peres & meres.

Les

Les peres & les meres ſuccedent ſi peu à leurs Bâtards, qu'il a été jugé qu'ils ne pouvoient pas même reprendre par droit de retour ce qu'ils leur avoient donné pour leur tenir lieu d'alimens ou de Dot. Cambolas, *liv.* 1. *chap.* 5. Ferriere, ſur la Queſtion premiére de Mr. Duranti. Maynard, *liv.* 9. *chap.* 16. Il eſt vrai que cette Juriſprudence eſt particuliére au Parlement de Toulouſe, & qu'on le juge autrement au Parlement de Paris, ainſi qu'il eſt atteſté par Henrys, *tom.* 1. *liv.* 6. *chap.* 5. *queſt.* 30. & par Brodeau ſur Loüet, *lett.* D. *chap.* 1.

Il y avoit chez les Romains trois différentes maniéres de légitimer les Bâtards, *per oblationem Curiæ*, *per reſcriptum Principis*, *per ſubſequens Matrimonium*; Nous ne reconnoiſſons en France que ces deux derniéres.

Le Roi peut légitimer toute ſorte de Bâtards, & ceux-là même qui ſont d'un commerce adulterin, ſacrilége ou inceſtueux; mais il faut remarquer que le Roi n'accorde jamais ou n'entend jamais accorder des Lettres de Légitimation, ſuivant Lebrun, des Succeſſions, *page* 25. *n°.* 7. à l'effet de pouvoir ſucceder, qu'aux Bâtards nés de deux perſonnes libres *ex ſoluto & ſoluta*, les autres reſtant toûjours inhabiles à ſucceder à leurs peres & meres, non-ſeulement *ab inteſtat*, mais encore par Teſtament.

Quand on dit que les Bâtards nés *ex ſoluto & ſoluta*, légitimés par le Roi peuvent ſucceder à leurs pere & mere, on ſuppoſe que le pere & mere ont conſenti à la Légitimation, & non-ſeulement eux, mais encore leurs héritiers préſomptifs, les derniers Arrêts rapportés par Lebrun, Traité des Succeſſions, *page* 26. *n°.* 13. *& ſuiv.* l'ayant ainſi jugé contre le ſentiment de Bacquet, Traité du Droit de Bâtardiſe *part.* 2. *chap.* 12. *n°.* 6 *&* 19. Lebret, de la Souveraineté, *liv.* 2. *chap.* 12. *page* 70.

Les héritiers préſomptifs, diſons-nous, doivent conſentir à la Légitimation; mais qu'arrivera-t'il ſi ceux qui étoient héritiers préſomptifs lors de la Légitimation, ne le ſont plus lorſque la Succeſſion eſt ouverte? Un pere naturel, par exemple, fait légitimer ſon Bâtard, & lors de la Légitimation il a un frere unique qui donne ſon conſentement; ſi ce pere naturel ſurvit à ſon frere, les autres Collateraux qui n'auront pas conſenti à la Légitimation excluent-ils le Bâtard Légitimé? Argentré a prévû ce cas, & il l'a décidé contre le Bâtard; *il ne faut compter pour rien*,

dit cet Auteur, *le conſentement des héritiers préſomptifs s'ils ne ſont tels lors du décès du pere naturel*, les parens heritiers préſomptifs lors de la Légitimation ont inutillement conſenti ſi d'autres ont pris leur place avant que la Succeſſion ſoit ouverte, & en un mot, le conſentement ne peut nuire ou préjudicier qu'à ceux qui l'ont donné, *ſi plures eodem gradu ſint, his tantummodò ſit prejudicium qui conſenſere, ſin cum prior gradus conſenſiſſet, evenit ut ſecundus mortuo priore ſuccederet, tempus ſpectandum eſt mortis ejus cui ſucceditur ad dijudicandum capacitatem aut intereſſe ſucceſſoris cæteri antè mortui ſic habeantur tanquam non nati.* Argentré, ſur la Coûtume de Bretagne, *art.* 456. *chap.* 5. *n°.* 4. *&* 5.

Les Bâtards légitimes, & les parens qui ont conſenti à la Légitimation ſe ſuccédent reciproquement, & ce qu'il y a de ſingulier, c'eſt que les parens qui n'ont pas conſenti à la Légitimation ſuccédent au Bâtard à l'excluſion du Fiſc quoique le Bâtard ne puiſſe pas leur ſuccéder. Lebret, Traité de la Souveraineté, *liv.* 2. *chap.* 12. Bacquet, du Droit de Bâtardiſe, *part.* 2. *chap.* 13. *&* 14. Lebrun, des Succeſſions, *liv.* 1. *chap.* 1. *ſect.* 4. *n°.* 3. & Sœfve, *tom.* 1. *cent.* 1. *chap.* 12.

Le pere qui a des enfans légitimes ne peut faire légitimer ſes Bâtards à l'effet de ſuccéder. Bacquet, du Droit de Bâtardiſe, *part.* 2. *chap.* 12. *n°.* 10. mais l'effet de la Légitimation accordée *non extantibus legitimis*, n'eſt point emporté par la ſurvenance des enfans légitimes. Brodeau ſur Loüet, *lett.* L. *chap.* 7. rapporte un Arrêt qui admit un enfant légitimé à demander la Légitime ſur les biens de ſon pere contre le fils légitime né depuis la Légitimation inſtitué héritier univerſel, &c.

Quelques Auteurs, du nombre deſquels eſt le Préſident Faber, en ſon Code, *liv.* 6. *tit.* 25: *définit.* 19. ont crû que les enfans légitimés par le Roi faiſoient défaillir le Fideicommis dont un pere naturel étoit chargé ſous la condition *ſi ſine liberis*; mais dans l'uſage l'opinion contraire a prévalu, & toutes les fois que le cas s'eſt préſenté on a jugé conſtament en faveur du ſubſtitué contre les enfans légitimes. Catellan, *liv.* 2. *chap.* 95. Ferriere, ſur Guypape, *queſt.* 481.

Il en ſeroit autrement ſi la queſtion étoit entre le Subſtitué & les Bâtards légitimés par le Mariage ſubſéquent, c'eſt de ceux-ci que l'on peut dire que la condition eſt véritablement la même

que celle des enfans nés légitimes, le Droit Civil & le Droit Canonique ne faiſant abſolument aucune différence des uns aux autres, *Cap. Tanta vis extrà qui filii ſint legitimi. Leg. cum quis, Cod. de naturalibus liberis.*

Je ne ſçache qu'un cas où le Bâtard légitimé par le Mariage ſubſéquent eſt exclu par le fils né légitime, c'eſt celui que propoſe Dumoulin, ſur la Coûtume de Paris, §. 8. *Gloſ.* 1. *n°.* 34. Titius ayant un fils d'une Concubine, épouſe une autre femme dont il a un fils; & après la mort de cette femme il reprend & épouſe ſa Concubine, le fils legitimé par ce dernier Mariage n'aura pas (dit l'Auteur que nous venons de citer) le Droit d'aîneſſe, au préjudice du fils né du premier Mariage; l'aîné des enfans légitimés par le Mariage ſubſéquent ſeroit préférable, il eſt vrai, pour le droit d'aîneſſe, s'il étoit en concours avec l'aîné des enfans nés pendant le Mariage; mais la raiſon de la différence en ce dernier cas, priſe de ce que l'aîné des enfans nés dans le Mariage n'a pas lors de la Légitimation un droit acquis qui puiſſe être un obſtacle à l'effet retroactif; puiſqu'il eſt né du Mariage même qui légitime & qui n'a point par conſéquent prévenu la Légitimation; cette raiſon (diſons-nous) ne ſe trouve plus dès que nous ſuppoſons un Mariage antérieur à celui qui a produit la Légitimation & des enfans déja nés de ce Mariage, l'aîné des enfans procréé du Mariage intermediaire ſe trouvant comme ſaiſi & en poſſeſſion du droit d'aîneſſe avant la Légitimation des Bâtards, la Légitimation ne peut l'en dépoſſeder ni avoir un effet retroactif à ſon préjudice, parce qu'enfin il a été un tems où il a été le premier né & légitime héritier, n'ayant alors que des freres naturels incapables de droit d'aîneſſe.

Afin que les Bâtards ſoient légitimés par le Mariage ſubſéquent, il faut qu'au tems de leur naiſſance ou de leur conception, le pere & la mere ayent pû ſe marier; c'eſt-à dire, qu'il n'y ait eu aucun empêchement entre eux *à muliere liberâ procreatus*, dit Juſtinien, *Tit. de Nuptiis*, §. *Ultimo*; ainſi par Arrêt du Parlement de Paris, rapporté dans le ſecond Tome du Journal des Audiences, *liv.* 4. *chap.* 4. des enfans nés d'un commerce Adulterin, malgré le Mariage ſubſéquent de leur pere & de leur mere, furent déclarés illégitimes & incapables de ſuccéder. On com-

prend aiſément ſurquoi cette déciſion eſt fondée, c'eſt qu'on donne au Mariage ſubſéquent un effet retroactif au tems de la conception des enfans, & que l'empêchement qui ſe trouve lors de la conception eſt un obſtacle à cette fiction.

Il faut pourtant remarquer que l'empêchement pour être un obſtacle à la Légitimation, doit être non-ſeulement de ceux qu'on appelle *dirimens*, mais tel encore qu'il ne puiſſe être levé par aucune diſpenſe; ainſi par les Arrêts rapportés dans le premier Tome du Journal du Palais, *page* 718. & par Lebrun, Traité des Succeſſions, *liv.* 1. *chap.* 2. *ſect.* 1. *diſtinct.* 1. il a été jugé qu'un Clerc Tonſuré, pourvû de Bénéfices ſimples, pouvoit en les quittant légitimer *per ſubſequens matrimonium*, les enfans qu'il avoit eu d'une Concubine, quoique conçûs & nés dans le tems que le pere actuellement Bénéficier ne pouvoit épouſer la mere, comme auſſi que le Mariage ſubſéquent fait entre Couſins Germains avec Diſpenſe du Pape, légitimoit les enfans nés d'un commerce inceſtueux.

Autrefois le Mariage contracté avec une Concubine, même à l'article de la mort, légitimoit les enfans nés dans le concubinage & les rendoit capables de Succeſſion. *Benedictus in cap. Raynutius*, ſur les mots *in extremis poſitus*, *n°.* 13. Dolive, *liv.* 3. *chap.* 1. Mais aujourd'hui cette Juriſprudence a changé, le Mariage contracté par le Moribond ſubſiſte bien *quoad fœdus*, mais il ne peut produire aucuns effets Civils. L'Ordonnance de 1639. après avoir dans l'Article V. déclaré les enfans nés des Mariages Clandeſtins incapables de toutes Succeſſions, prononce en l'Article ſuivant la même peine contre les enfans nés des femmes qu'ils ont entretenu & qu'ils épouſent lorſqu'ils ſont à l'extrêmité de la vie.

Je dis que le Mariage contracté *in extremis* ſubſiſte *quoad fœdus vel vinculum*; car c'eſt ainſi en effet que les Arrêts ont interprété l'Ordonnance de 1639. & cet Arrêt entre autre que nous vîmes rendre il y a quelques années en l'Audience de la Grand'Chambre, en la Cauſe de la Demoiſelle de Guidry, & les Sieur & Demoiſelle Dichy de Ville-Franche de Lauragois: ceux-ci appellans comme d'abus de la célébration du Mariage contracté entre ledit ſieur Dichy à toute extrêmité de vie, & la Demoiſelle de Guidry, il fut déclaré n'y avoir abus en ladite célébration;

mais on caſſa en même-tems l'inſtitution héréditaire faite par le Sieur Dichy au profit des enfans nés dans le Concubinage, à chacun deſquels il fut adjugé ſeulement une ſomme de 2000. liv. pour leur tenir lieu d'alimens. Voyez le Journal des Audiences, *tom.* 1. *liv.* 6. *chap.* 5. *& tom.* 5. *chap.* 14.

Pour être dans le cas de l'Ordonnance, il faut qu'il y ait preuve de la débauche précédente. Nous trouvons dans le premier Tome du Journal du Palais un Arrêt du Parlement de Paris du 9. Juillet 1657. qui par le défaut de cette preuve, confirma un Mariage quant aux effets Civils, quoique contracté la veille ou le jour même du décès du mari; il faut encore que le Mariage ait été contracté *in extremis*; & ſuivant le ſentiment de quelques Auteurs, cette circonſtance eſt non-ſeulement néceſſaire dans les Mariages contractés dans la maladie, mais dans ceux-là encore que l'on contracte dans le déclin de l'âge & dans les derniéres années de la vie. Voyez le Journal du Palais, *tome* 1. *page* 324.

Le Roi par ſa Déclaration du mois de Mars 1697. ajoûte à l'Ordonnance de 1639. en ce qu'il veut que l'Ordonnance de 1639. ait lieu tant à l'égard des femmes que des hommes; c'eſt-à-dire, que tous Mariages contractés *in extremis* ſoient nuls pour les effets Civils, ſans diſtinguer ſi c'eſt la femme qui à l'extrêmité de la vie, épouſe celui qui l'a débauchée, ou ſi c'eſt l'homme qui épouſe la Concubine dans la maladie dont il eſt décédé. Avant cette Déclaration, on n'étendoit pas la peine d'un cas à l'autre comme on peut voir par les Arrêts rapportés par Mr. Leprêtre, *Cent.* 2. *chap.* 11.

Quelques Auteurs ſont d'avis que ſi ceux ou celles dont la naiſſance ou la qualité rendent le Mariage inégal, ſe trouvant en ſanté, épouſent ceux & celles qui cauſent la mes-alliance, quoiqu'à l'extrêmité de la vie, le Mariage en ce cas légitime les enfans à l'effet de ſuccéder; mais je doute que cette opinion ſoit ſuivie; l'Arrêt ſur lequel on la fonde, rendu au Parlement de Paris le 5. Septembre 1675. eſt rapporté dans le premier Tome du Journal du Palais; il ne jugea autre choſe, ſi-non que le Mariage contracté par une Concubine malade, ne tomboit point ſur la prohibition de l'Ordonnance, parce que l'Ordonnance ne parloit que de ceux qui étant malades épouſoient

leurs Concubines, ſans compter que dans l'eſpéce de cet Arrêt, la maladie même de la Concubine étoit conteſtée.

CHAPITRE HUITIÉME.

DU TRÉSOR TROUVÉ.

PLUSIEURS de nos Auteurs parlent d'une ancienne Ordonnance de Saint Loüis, par laquelle tout Tréſor conſiſtant en eſpéces ou en lingots d'or, appartient uniquement au Roi; & c'eſt ſans doute ſur cette Ordonnance qu'eſt fondé ce que dit Loyſel en ſes Inſtitutions Coûtumiéres, *Titre de Seigneurie*, *n°.* 52. que le Roi applique à ſoi la fortune & trouve d'or; cependant nous trouvons que toutes les fois que le cas s'eſt préſenté, les Arrêts ſans uſer d'aucune diſtinction, ont adjugé le Tréſor au Seigneur Juſticier, à celui qui l'a trouvé, & au Propriétaire du Fonds dans lequel il a été trouvé, le tout en la maniére que nous l'allons expliquer.

Dans les Païs Coûtumiers on adjuge le Tréſor par égales portions au Seigneur Juſticier & à celui qui l'a trouvé, ſauf s'il a été trouvé dans le fonds d'autrui, auquel cas on le partage également entre celui qui l'a trouvé, le Propriétaire du Fonds dans lequel il a été trouvé & le Seigneur Juſticier : " Tréſor (dit „ la Coûtume de Paris) caché d'ancienneté & de tems immé„ morial, ſera diſtribué; à ſçavoir, à celui qui le trouvera en „ l'héritage ſien la moitié, au Seigneur Haut-Juſticier l'autre „ moitié, & celui qui le trouvera en l'héritage d'autrui en aura „ un tiers, & le Seigneur Haut-Juſticier l'autre tiers. „

Il en eſt autrement dans les Païs du Droit Ecrit : on y ſuit la diſpoſition du Droit Romain en la Loi Unique, *Cod. de Theſ.* qui donne le Tréſor en entier à celui qui l'a trouvé dans ſon propre Fonds, & qui l'adjuge par égales portions lorſqu'il a été trouvé dans le Fonds d'autrui, à celui qui l'a trouvé;

& au Propriétaire du Fonds, le Seigneur Haut-Juſticier en l'un & en l'autre cas exclus de toute prétention, *in ſuis quidem locis quærere & invento uti liberam tribuimus facultatem, quod ſi in alienis locis invenerit id quod repertum fuerit, dimidia retenta, altera dimidia data cum locorum Domino partiatur.*

Il y a quelques années qu'un Tréſor trouvé dans l'Archevêché de cette Ville, donna lieu à un grand Procès entre le Maçon qui l'avoit trouvé, M. de Colbert lors Archevêque, & le Fermier du Domaine : celui-ci demandant la portion que les Coûtumes adjugent au Seigneur Juſticier, c'eſt-à-dire, le tiers. La Cauſe ſolemnellement plaidée à l'Audience de la Grand'Chambre, il intervint Arrêt qui adjugea tout ce Tréſor à M. l'Archevêque, à la charge de l'employer ſuivant ſon offre à reparer le Palais Archiepiſcopal : le Fermier du Domaine ſe pourvût au Conſeil ; mais M. de Pontchartrain, lors Controlleur Général, & depuis Chancellier de France, étant inſtruit de nos Uſages, lui impoſa ſilence, * & il ne fut plus fait aucunes pourſuites.

Cet Arrêt, diſons-nous, adjugea tout le Tréſor à M. l'Archevêque de Toulouſe ; & en cela il eſt encore remarquable, je veux dire, en ce qu'il refuſa au Maçon qui avoit trouvé le Tréſor, la portion qui ſembloit lui appartenir naturellement. Le Maçon n'avoit pas dénoncé le Tréſor d'abord après l'avoir trouvé : il l'avoit latité, & il y avoit des preuves qu'il ne le repréſentoit pas tout entier ; ainſi en le privant de la portion qui lui appartenoit, on ne fit qu'adoucir la peine du double à laquelle il auroit dû être condamné, ſuivant la diſpoſition de la Loi *Non intelligitur*, §. *ult. ff. de jure fiſci qui in loco fiſci theſaurum invenerit, & partem ad fiſcum pertinentem ſuppreſſerit totum cum altero tanto cogitur ſolvere, &c.* Quelques années auparavant, & le 9. Juillet 1697. il avoit été rendu un autre Arrêt en la Chambre Tournelle, au rapport de Mr. de Lombrail, qui adjugea au Sieur de Bouſſonele un Tréſor trouvé dans ſon Fonds, à l'excluſion du Fermier du Domaine Partie en l'inſtance, & de l'inventeur, parce que celui-ci avoit fait fraude & n'avoit pas découvert le Tréſor au Propriétaire ; l'Arrêt portoit nommément

* La Juriſprudence eſt la même au Parlement de Bordeaux ſelon un Arrêt du 15. Mai 1692. rapporté par Lapeyrere, *in v°. Tréſor.*

que l'inventeur demeureroit privé de ſa portion en punition de ſon dol.

L'Empéreur Juſtinien au §. *Theſauros inſtitut. de rerum diviſione*, ordonne que le Tréſor trouvé dans un lieu Sacré doit appartenir en entier à celui qui l'a trouvé ; mais la Queſtion s'étant préſentée au Parlement de Paris pour raiſon d'un Tréſor trouvé dans l'Egliſe Paroiſſiale de Melun, on ſe conforma ſi peu à cette Déciſion, que le Tréſor en entier fut adjugé à l'Egliſe, * l'Arrêt eſt rapporté par Mr. Lebret, au Livre cinquiéme de ſes Queſtions Notables, *chap.* 4 & par Mornac, ſur la Loi 67. *ff. de rei vindicatione.*

Si un Treſor, dit la Coûtume de Normandie, a été trouvé dans la Nef de l'Egliſe, il appartient à la Fabrique ; & s'il a été trouvé dans le Chœur, il appartient à celui qui doit entretenir le Chœur. Lebret, en l'endroit ci-deſſus cité.

Ce que dit Juſtinien dans le même endroit, qu'il en eſt du Tréſor trouvé dans les Lieux où on enterre les morts, comme de celui que l'on trouve dans un Lieu Sacré, eſt difficile à concilier avec la Loi 3. §. *de jure Fiſci*, qui déclare acquiſe au Fiſc la moitié du Tréſor trouve *in loco Religioſo* ; mais quoiqu'il en ſoit, l'uſage atteſté par Chopin *de Domanio*, *liv.* 2. *tit.* 5. *n°.* 12. eſt tel, qu'on adjuge le Tréſor qui a été trouvé dans un Cimetiére à celui qui l'a trouvé, & à l'Egliſe par égales portions.

On entend communément par Tréſor, *vetus quædam depoſitio pecunia cujus non extat memoria ut Dominum non habeat* ; mais la définition qu'en donne la Loi Unique, *Cod de Theſauris*, eſt encore plus exacte lorſqu'elle appelle les Tréſors, *condita ab ignotis Dominis tempore vetuſtiori mobilia* ; parce qu'en effet les choſes trouvées peuvent être qualifiées du nom de Tréſor, quoiqu'elles ne conſiſtent ni en eſpéces, ni en matiéres d'or ou d'argent.

* Il y a un pareil Arrêt du Parlement de Roüen du 22. Décembre 1515. rapporté par Berault, ſur la Coûtume de Normandie, Titre des Fiefs, Article CCXII. Mais pourquoi Mr. de Boutaric dit-il tout de ſuite que le Tréſor trouvé dans un Cimetiére doit être partagé avec celui qui l'a trouvé. N'eſt-ce pas la même raiſon de l'adjuger en entier à l'Egliſe ?

CHAPITRE

CHAPITRE NEUVIÈME.

DES DROITS HONORIFIQUES de la Haute-Juſtice.

CELUI qui a la Haute-Juſtice dans un Lieu, peut ſeul, & à l'excluſion de tous autres, ſe qualifier Seigneur de ce Lieu. Boiſſieu, Traité de l'Uſage des Fiefs, *Partie premiére*, *chap. 66.* en donne la raiſon; *c'eſt*, dit cet Auteur, *que la Haute-Juſtice emporte ſupériorité, Commandement & Puiſſance publique, qu'elle eſt éminament & par excellence, Domination & Seigneurie, & qu'elle ſeule a proprement ce qu'on appelle Territoire; Territorium indè dictum quod Magiſtratus jus ibi terrendi habeat*; ceux qui ont la Directe ſans Juſtice, ou qui n'ont que la Juſtice Moyenne & Baſſe, ne peuvent ſe dire Seigneurs ſans ajoûter la qualification de Seigneurs Directes, de Seigneurs en la Moyenne ou Baſſe-Juſtice.

Que ſi la Haute-Juſtice eſt démembrée ou diviſée entre pluſieurs enfans ou Particuliers, celui-là ſeul à qui appartient la principale portion, peut prendre la qualité de Seigneur, les autres ne pouvant ſe qualifier que Coſſeigneurs ou Seigneurs en partie; & ſi les portions ſont abſolument égales, la portion procedant du partage de l'aîné donne cette Prérogative. Brodeau ſur Loüet, *lett.* F. *chap.* 31. Graverol ſur Larroche, des Droits Seigneuriaux, *chap.* 21. *n°.* 7. & Boiſſieu en l'endroit cité.

Les Litres & Ceintures funébres, tant au dedans qu'au dehors de l'Egliſe, ſont regardés comme un autre Droit honorifique de la Haute-Juſtice; parce qu'en effet il n'appartient qu'au Seigneur Haut-Juſticier du Lieu où l'Egliſe eſt bâtie: je dis au dehors & au dedans de l'Egliſe, parce qu'il a été jugé que ce Droit n'appartenoit au Patron qu'au dedans de l'Egliſe. Mr. Leprêtre cite un Arrêt entre autres rendu à ſon Rapport le 23. Août 1614. Arrêt favorable d'un côté au Seigneur Juſticier,

mais de l'autre favorable auſſi au Patron, en ce qu'il jugea qu'au dedans de l'Egliſe les Litres & Ceintures Funébres du Patron devoient dans le concours être miſes au deſſus de celles du Seigneur.

Le Juſticier Moyen ou Bas n'a pas Droit de Litres & Ceintures Funébres, & le Seigneur Directe encore moins. M. Dolive, *liv. 2. chap.* 11. rapporte que la Queſtion s'étant préſentée, tout ce que peut obtenir le Bas-Juſticier, fut d'être admis à la preuve de la poſſeſſion immémoriale par lui alleguée. M. Dolive dans le même endroit, fait des curieuſes recherches ſur l'étimologie du mot de *Litre*; mais il nous ſuffit de ſçavoir que dans l'Uſage on n'entend point par ce mot une choſe différente de la Ceinture Funébre, qu'on entend par l'un & par l'autre cette marque de deüil empreinte ſur la muraille de l'Egliſe après la mort du Seigneur pour honorer ſa mémoire.

L'avantage qu'ont les Seigneurs de placer leur Banc dans le lieu le plus honorable de l'Egliſe, & dans le Chœur même de l'Egliſe, peut-être encore regardé comme un Droit honorifique de la Haute-Juſtice. Loyſeau, Traité des Seigneuries, *chap.* 11. *n°.* 21. parle d'une Ordonnance de l'année 1539. qui donne Droit aux Patrons à l'excluſion de tous autres. *Pour faire ceſſer les conteſtations d'entre nos Sujets, avons ordonné : Qu'aucun, de quelque Qualité & Condition qu'il ſoit, ne pourra prétendre Droit, Poſſeſſion, Prérogative ou Prééminence au dedans des Egliſes, ſoit pour y avoir Banc, Siége, Oratoire, Accoudoir, Armoires, &c Si-non qu'ils ſoient Patrons ou Fondateurs d'icelles, & qu'ils en puiſſent informer par Lettres & Titres de Fondation, &c.* Mais comme l'a obſervé le même Auteur, ce Reglement fut fait uniquement pour la Brétagne & pour des raiſons ſans doute particuliéres à cette Province. Dans tout le reſte du Royaume, les Patrons & Fondateurs n'ont jamais prétendu exclure les Seigneurs; mais il eſt vrai auſſi que les Seigneurs n'ont jamais conteſté aux Patrons & Fondateurs la Préſéance dans l'Egliſe & le choix du lieu le plus honorable, tant pour le Banc que pour la Sépulture.

Je dis les Patrons & Fondateurs; car les Arrêts ont fait ſur cette matiére une différence entre ceux qui ſe qualifient Patrons, parce qu'ils ont le Droit de Préſentation, & ceux qui ſont véritablement tels, parce qu'ils ont fondé, dotté, ou bâti l'Egliſe;

on a accordé à ces derniers la Prééminence des Droits honorifiques dans l'Egliſe, mais on l'a refuſée aux autres; la préſentation regardée comme un Droit qui peut être acquis par preſcription, & qui par conſéquent ne fait point de ſuite pour les autres Droits attachés au Patronage, *tantum præſcriptum quantum poſſeſſum.*

Loyſeau paſſe bien plus avant; car il prétend que pour joüir de la Prééminence des Droits honorifiques, il faut avoir fondé, dotté & bâti, *conjunctim non diviſim*; mais je doute que cette opiniou fût ſuivie dans l'Uſage; les Conſtitutions Canoniques déclarent le Patronage acquis par la Fondation, par la Dotation, & par la conſtruction de l'Egliſe *diviſim non conjunctim*; or ſi chacune de ces choſes ſéparement acquiert le Patronage, elle doit acquerir néceſſairement tous les Droits attachez au Patronage, du nombre deſquels eſt la Préſéance dans l'Egliſe. Voyez Loyſeau, Traité des Seigneuries, *chap.* 11. *n°.* 25. *& ſuiv.* Journal des Audiences, *tom.* 4. *liv.* 8. *chap.* 40. *page* 916. & Marêchal des Droits Honorifiques, *tom.* 1. *page* 170.

Les Bancs placés dans les Egliſes donnent lieu tous les jours à une infinité de conteſtations. Et voici à peu près les Maximes que nous obſervons en cette Matiére, la diſgreſſion ne ſera pas inutile.

La premiére de ces Maximes, c'eſt que les Marguilliers ſont ſeuls en Droit de faire des Reglemens touchant l'emplacement ou déplacement des Bancs contre le ſentiment d'*Hoſtienſis*, qui dit ſur le Chapitre *Abolendæ. extra de Sepulturis. in ſedibus ſeu Banchis Eccleſiarum Laïcos non poſſe ſibi jus vindicare invito Epiſcopo.* Je dis les Marguilliers ſeuls; car quoique les Curés ſoient ordinairement appellés, ils ne le ſont pourtant pas que par honnêteté & par bienſéance, leur avis, s'il eſt contraire à celui des Marguliers, n'étant d'aucune conſidération dans un affaire où il s'agit uniquement du Temporel de l'Egliſe, il n'y a d'exception à la Regle que pour le cas marqué en l'Article XVI. de l'Edit de 1695. ſçavoir, lorſque les Bancs ſont placés de maniére qu'ils empêchent le Service Divin, l'Evêque alors pouvant ordonner que les Bancs ſeront reculés ou placés ailleurs, & le Curé même, ſuivant le ſentiment de Loyſeau, des Seigneuries, *chap.* 11. *n°.* 65. pouvant le faire ſans autre formalité.

La deuxiéme, que si les Reglemens faits par les Marguilliers donnent lieu à des contestations, il faut avoir recours au Juge Séculier, & non point au Juge d'Eglise qui ne pourroit en connoître sans abus.

La troisiéme, qu'il n'y a que les Patrons & les Seigneurs Hauts-Justiciers qui de Droit Commun doivent avoir Banc dans l'Eglise, tout autre qu'eux, de quelque Condition & Qualité qu'il soit, ne pouvant prétendre de Banc sans Titre, & ce Titre n'est autre que la Concession dûëment faite par les Marguilliers.

La quatriéme, que les Particuliers habitans d'une Paroisse, autres que les Patrons & les Seigneurs Hauts-Justiciers, sont si peu fondés en Droit Commun, que quelque possession qu'ils eussent d'un Banc, l'eussent-ils même de tems immémorial, elle leur seroit inutile sans Titre.

La cinquiéme, que la Concession d'un Banc faite par les Marguilliers est toûjours revocable, parce que les Marguilliers ne peuvent obliger l'Eglise sans le consentement universel des Paroissiens; il n'y a d'autre exception que pour la Concession faite à Titre onereux, & pour argent employé au profit de l'Eglise, le Banc ne peut être ôté que l'argent ne soit préalablement rendu.

La sixiéme, que si la Concession d'un Banc a été faite par les habitans en corps de Paroisse, elle ne peut alors être revoquée qu'avec connoissance de cause, qu'il n'y ait lézion, ou que la place du Banc ne soit nécessaire pour faire quelque Bâtiment dans l'Eglise, l'argent en ce cas, comme dans le précédent, devant être rendu avant que le Banc soit ôté.

La septiéme, que la Concession d'un Banc, quoique conçûë en ces termes, *pour en joüir à perpetuité*, est néanmoins personnelle, & ne transmet à celui à qui elle est faite que l'usage du Banc pendant sa vie, la veuve, ses enfans, ou ses héritiers, n'ayant d'autre avantage que celui d'être préférés en faisant un nouveau don à la fabrique de l'Eglise.

La huitiéme, que si la Concession du Banc est faite, tant pour celui qui stipule que pour ses héritiers à perpetuité, l'effet de la Clause sera celui-là, que les héritiers, tandis qu'il y en aura dans la Paroisse, joüiront du Banc, ou du moins que le

Banc ne pourra leur être ôté sans rendre l'argent donné à leur auteur.

La neuviéme, que celui à qui a été faite la Concession d'un Banc, ne transporte point son Droit en quittant la Paroisse au Locataire de sa Maison, si ce n'est qu'il eût stipulé la Concession non-seulement pour lui & pour ses héritiers, mais pour ceux encore qui à l'avenir seroient Détenteurs de sa Maison, le Banc en ce cas ne pouvant être ôté au Locataire sans rendre ce qui a été donné pour la Concession, mais pouvant aussi être ôté en rendant ce que la Fabrique a reçû, *neque enim est servitutis prædialis, &c.*

La dernére, que les Marguilliers sont seuls personnes légitimes pour demander qu'un Banc placé dans l'Eglise sans leur permission soit ôté, les Patrons même & les Seigneurs Hauts-Justiciers sont irrécevables, quoiqu'ils puissent pourtant demander qu'un Banc soit reculé, lorsqu'il occupe par exemple dans l'Eglise la place qui de Droit Commun leur appartient, c'est-à-dire, la plus honorable; toutes ces Maximes sont puisées dans nos meilleurs Auteurs. Loyseau, entre autres, Traité des Droits Seigneuriaux, *chap.* 11. *n°.* 60. *& suiv.* Loüet & Brodeau, *lett.* E. *chap.* 9. Cambolas, *liv.* 1. *chap.* 50. Maréchal, des Droits Honorifiques, *chap.* 2. Fevret, *tit.* 1. *liv.* 4. *chap.* 9.

FIN.

TABLE DES MATIERES.

A

*L'étoile * signifie que l'Article eſt aux Notes.*

ACAPTES. Que ſignifie le mot d'Acapte & celui d'Arriére-Capte? *page* 248

Différence du Droit d'Acapte & Arriére-Capte avec le relief, 250

Si ces deux Droits ſont dûs par la nature du Bail à Cens, 251

Si la ſtipulation de l'un des deux eſt cenſée comprendre l'autre, *idem.*

Que ces Droits ſont dûs ſeulement pour les mutations par mort, 252

S'ils ſont dûs par le décès des Commandeurs dans les Terres dépendantes de l'Ordre de Malthe, *idem.*

Par le décès de ceux qui ſont chefs des Communautés Seculiéres & Regulié-res, 253

Par le décès du Mari ſur les Terres Dotales, *idem.*

Par le décès des Acquereurs du Domaine, *idem.*

S'il eſt dû pluſieurs Droits lorſqu'il arrive pluſieurs mutations par mort dans la même année, 254

Le Droit d'Acapte eſt-il dû par le Propriétaire ou par l'Uſufruitier? 256

Accroiſſemens formés par alluvion. *Voyez* Riviére,

Acquiſition par les Communautés. *V.* Amortiſſement, Indemnité, Homme Vivant, Mourant & Confiſcant,

Acquiſition pour l'uſage du Public ou pour embelliſſemens. *V.* Indemnité,

Adminicules. Qu'eſt-ce? 10 & 15

Si une Reconnoiſſance ſans Adminicules fait foi, *idem.*

Si les Déclarations faites dans les Contrats de Vente ne ſont que de ſimples Adminicules, 14

Agrier. V. Champart,

Aîneſſe. Du concours d'un Aîné né légitime, & d'un Aîné légitimé par le Mariage ſubſéquent, 479

Aliénation des biens Eccléſiaſtiques. *V.* Inféodation,

Allodialité. Si l'Acquereur preſcrit la Rente lorſque le Fonds lui a été vendu Allodial, 44

Amortiſſement. Que l'Egliſe ne peut acquerir des immeubles, & pourquoi, 411

Qu'il n'y a que le Roi qui puiſſe lui permettre d'acquerir, 412
Si les Rentes Conſtituées ſont ſujettes au Droit d'Amortiſſement, *idem.* *
Arrêts qui ont jugé que les Evêques Pairs de France avoient le Droit d'amortir, *idem.* **
Qu'eſt-ce qu'amortir? 413
Quel eſt le prix des Amortiſſemens? *idem.*
Si l'Amortiſſement affranchit de tous Droits de Cenſive & de Fief, *idem.* & 414 *
Difference des Amortiſſemens généraux avec les Amortiſſemens accordés à une Communauté particuliére, *idem.*
Que les Lettres d'Amortiſſement ne peuvent ſervir qu'à la Communauté à qui elles ont été accordées, 415
Que les effets de l'Amortiſſement ſont perſonnels, *idem.* *
Si lorſque la Main-Morte aliéne en faveur d'une autre Main-Morte, il eſt dû un nouvel Amortiſſement & une nouvelle indemnité, *idem.*
Que la Main-Morte peut en aliénant le Fief amorti, reſerver la Foi & Hommage ou une Cenſive, 415 *
Quid, ſi le Fonds étoit originairement Cenſier, *idem.* *
S'il y a nullité dans l'acquiſition que fait la Main-Morte avant d'avoir obtenu des Lettres d'Amortiſſement, 416
Si celui qui donne un Fonds à l'Egliſe eſt obligé de payer l'Amortiſſement, *idem.*
Diſtinction ſur cette queſtion, *idem.*
Pourquoi les Communautés ſont-elles appellées Gens de Main-Morte, 417
Appellation. Quel eſt ſon effet en matiére criminelle, 455
Arrerages. Si le Seigneur peut agir ſolidairement contre un des Tenanciers pour les arrerages de la Rente indiviſe, 69
De combien d'années le Seigneur peut demander les arrerages de Rente, 76
Que les arrerages ſont préſumés payés lorſqu'il y a trois quittances de trois années conſécutives ſans reſervation, 77
Comment ſe fait la liquidation des arrerages? 80
Si les arrerages de Cenſive produiſent intérêt & en faveur de qui? 82
Arrerages de Champart. *V.* Champart.
Arrerages de Corvées. *V.* Corvées.
Que le Seigneur a Droit de ſuite pour les arrerages, 86
Si l'Acquereur preſcrit dans dix ans les arrerages anterieurs à ſon acquiſition, 88
Arrêt du 9. Mai 1749. qui a jugé que le Seigneur en recevant ſéparement la Reconnoiſſance d'un Particulier eſt en Droit d'exiger que ce Tenancier lui reconnoiſſe la Cenſive entiére, 5
Arrêt du 4. Avril 1730. qui a jugé que les Emphitéotes ne ſont pas tenus de ſuivre le Domicile du Seigneur hors de la Seigneurie pour aller faire leurs Reconnoiſſances, 7
Arrêt du 10. Septembre 1737. qui a jugé que des Contrats par leſquels une Rente avoit été ſucceſſivement tranſmiſe en différentes mains, joints avec un payement de trente années dont la preuve étoit offerte par témoins, étoient ſuffiſans pour l'établiſſement d'une Rente, 16
Arrêt du 12. Mars 1696. qui a jugé que le Seigneur Foncier & univerſel n'étoit pas contraint d'accepter malgré lui à l'égard des Fonds pour leſquels il n'a point de Titres, la Reconnoiſſance de proche en proche ſous les Cenſives qu'il trouve établies à l'égard d'autres Fonds, 18
Arrêt du 11. Février 1704. qui a jugé qu'il falloit s'en tenir aux Reconnoiſſances, quoique le Seigneur dans les Dénombremens qu'il a rendus au Sei-

gneur Dominant, ait énoncé de moins fortes Censives que celles contenuës dans les Reconnoissances, 28
Arrêt du 8. Août 1742. qui a jugé que l'indivis quoique établi dans les anciens Titres, étoit une surcharge lorsqu'après avoir été omis dans des Reconnoissances intermediaires il étoit renouvellé dans une derniére Reconnoissance, 29
Arrêt du 22. Avril 1695. dans l'espece de deux différens Seigneurs avec des Reconnoissances executées, 32
Arrêt du 18. Mars 1684. qui a jugé que la dénegation de la Tenure emporte l'interversion de la possession telle qu'il l'a faut pour prescrire, 52
Arrêt du 17. Avril 1732. qui a jugé que la dénegation ne consistant pas à dire que le Fonds soit libre, mais seulement qu'il releve d'un autre Seigneur, n'est point une interversion suffisante pour prescrire, *idem.*
Arrêt du 15. Juillet 1704. qui a jugé que le retablissement de la Rente fait à prix d'argent sur un Fonds dont la Directe avoit été consolidée ne constituë qu'une Rente volante & rachetable, 61
Arrêt du 13. Avril 1693. qui a jugé que le Tenancier solidairement attaqué par le Seigneur, a sa garantie contre celui qui étoit prépolé à la levée de l'indivis, 69
Arrêt de l'année 1694. qui jugea que les Censives liquidées ne produisent point d'interêt même depuis la demande, 82
Arrêt contraire du 21. Juillet 1707. qui jugea encore que les dépens exposez par le Seigneur pour la condamnation de ses Droits, n'étoient pas dûs au même rang que les arrerages; & qui dans le concours de plusieurs Fermiers de la Seigneurie les alloüa pour les arrerages selon l'ordre de leurs Contrats, mais par préference à tous Créanciers, *idem.* & 84
Arrêt du 6. Mars 1733. qui alloüe les dépens au même rang que les Droits Seigneuriaux, 84
Arrêt du 27. Juin 1687. qui jugea qu'une ancienne Censive stipulée en écus de tel poids devoit être payée comme cet écu vaudroit aujourd'hui, 89
Autre Arrêt conforme, *idem.*
Arrêt du 15. Juillet 1704. qui a jugé que le Seigneur acquerant le Fonds qui releve de lui, la confusion s'opére incontinent & sans delai, même quoique la vente ait été faite à faculté de rachat, 92
Arrêt du 14. Août 1707. qui a jugé que le Fonds acquis par le Seigneur, & ensuite par lui aliéné, n'étoit pas sujet à la premiére Censive, 93
Arrêt du 16. Juin 1732. qui a jugé que la Déclaration du 31. Décembre 1709. & l'Edit de Février 1713. qui en cas de vente pour la nécessité publique ont ordonné aux Seigneurs d'amortir les Directes & les Censives, avoient un effet retroactif quoiqu'il y eût des Transactions contraires, 101
Arrêt du 12. Juin 1698. qui a jugé dans le cas d'une vente par Décret que les Lods étoient dûs si-tôt que l'Adjudicataire étoit entré en possession quoiqu'il n'y eût pas de possession judiciaire, & qu'il n'eût pas été troublé, 104
Arrêt du 14. Août 1708. qui a jugé que les Lods des Fiefs Nobles ne sont pas dûs s'il n'y a une Coûtume établie, 121
Arrêt du 22. Septembre 1690. qui a jugé qu'on ne distrait point lorsqu'il est question des Lods, ce que la chose peut avoir été plus venduë à raison de quelque facilité acquise pour l'usage du Fonds, 125

Arrêt

Arrêt du 3. Juillet 1697. qui a jugé que dans une vente d'héredité les Lods sont dûs des Fonds Emphitéotiques qui en dépendent, 136
Arrêt du mois d'Octobre 1692. qui a adjugé les Lods d'un abandon des biens accepté par les Créanciers, 149
Arrêt de 1694. qui adjuge les Lods de ce qui a été vendu la faculté de rachat, 171
Arrêt du 12. Février 1685. qui a jugé que les Lods ne peuvent point être repetez d'une vente nulle avant que le Contrat ne soit déclaré nul, 203
Arrêt du 10. Juin 1691. qui a jugé que le Seigneur peut s'opposer à l'interversion de culture, 239
Arrêts de 1679 & 28. Juin 1689. qui en déclarant le Seigneur sujet à la Dime du Champart, ont jugé que le Seigneur n'est pas en droit de reprendre sur ses Emphitéotes les gerbes qui lui sont ôtées par le Droit de Dime, 246
Arrêt de 1706. qui a jugé que la stipulation faite du Droit d'Acaptes seulement n'emporte pas celui d'Arriére-Captes, 252
Arrêt du 6. Septembre 1704. qui a jugé que les hypotéques & autres charges qui étoient établies sur le Fonds déguerpi revivent après le Déguerpissement, 279
Arrêt remarquable du 23. Mai 1716. sur la question de sçavoir si des énonciations anciennes, jointes avec la possession, sont suffisantes pour l'établissement du Droit de Péage, quand il est question de Terres émanées de la Couronne, 292
Arrêt du 5. Septembre 1697. qui a jugé que l'exemption du Droit de Leude ne comprend pas celui de Pontanage, 312
Arrêt du 20. Février 1738. qui a jugé que celui qui n'est Seigneur Justicier & Directe que d'une partie du Consulat, peut avoir par convention une Bannalité dans toute l'étenduë du Consulat, 335
Arrêt du 12. Septembre 1730. qui conserva la Bannalité sur le fondement d'une Reconnoissance unique précédée d'un Dénombrement, 342
Arrêt du 9. Septembre 1736. qui a jugé que les Boulangers étrangers ne peuvent venir vendre leur pain dans le Terroir de la Bannalité qu'en payant le Droit ordinaire, excepté les jours de Foire & de Marché, 351
Arrêt du 11. Mai 1731. qui a jugé qu'il n'est permis de construire des Moulins sur les Riviéres qu'avec la permission du Roi ou du Seigneur, 386
Aubaine. Le Roi exclud par le Droit d'Aubaine tous les parens du défunt, 465 & 474
Aveu. V. Dénombrement.

B

BAIL à Cens, ij
Différence du Bail à Cens & du Bail Emphitéotique, *idem.*
Si un Bail qualifié de Bail à Cens constituë de cela seul la Directité, *idem.*
Bail Emphitéotique. *V.* Emphit. 374
Bail à Fief des biens d'Eglise. *V.* Inféodation.
Différence du Bail à Locatairie & du Bail Emphitéotique, 379
S'il est dû des Lods du Bail à Locatairie, *idem.*
Si l'Emphitéote peut charger le Fonds d'une Rente Obituaire, 380
S'il est permis à l'Emphitéote de changer la face & la substance du Fonds, 381
Distinction sur cette question entre la superficie & le sol, *idem.*

S'il eſt permis à l'Emphitéote d'abbattre les bois à haute futaye, 382
S'il lui eſt permis d'abbattre les Maiſons, *idem.*
Si le Seigneur a le Droit d'empêcher ces changemens, ou s'il doit ſe contenter d'une indemnité, 384
Si on peut changer la qualité d'un Moulin, 385
Ban, *Arriére-Ban*, qu'eſt-ce? 392
Banc. Que le Seigneur Haut-Juſticier a le Droit de placer ſon Banc dans le lieu le plus honorable de l'Egliſe, même dans le Chœur, 486
Que les Marguilliers ont ſeuls le Droit de faire des Reglemens pour l'emplacement ou déplacement des Bancs, 487
Si le Curé doit être appellé à ces Reglemens, *idem.*
Qu'il faut avoir recours au Juge Séculier pour les conteſtations ſurvenuës au ſujet de ces Reglemens, 488
Qu'il n'y a que les Patrons & Seigneurs Hauts-Juſticiers qui doivent avoir de Droit commun un Banc dans l'Egliſe, *idem.*
Que les Particuliers ne peuvent en avoir ſans Titre, *idem.*
Si la Conceſſion d'un Banc faite par les Marguilliers eſt revocable, *idem.*
Quid. De la Conceſſion faite par les habitans en corps, *idem.*
Que la Conceſſion d'un Banc pour en joüir à perpetuité ne laiſſe pas d'être perſonnelle, *idem.*
Quid, De la Conceſſion ſtipulée auſſi pour ſes héritiers à perpetuité, *idem.*
Si la Conceſſion d'un Banc peut être tranſportée, 489
Qu'il n'y a que les Marguilliers qui ſoient en droit de demander qu'un Banc placé ſans leur permiſſion ſoit ôté, *idem.*
Bannalité. Si la Bannalité eſt un Droit Seigneurial, 334
Si la Bannalité eſt un Droit appartenant à la Juſtice ou au Fief, *idem.*
Si les habitans peuvent ſe ſoûmettre à la Bannalité d'un Seigneur étranger, 335
Si le Seigneur d'une partie du Conſulat peut avoir la Bannalité dans toute l'étenduë, *idem.*
Que le Droit de Bannalité ne peut être aliéné ſéparement de la Juſtice & du Fief, 336
Secùs. Si le Seigneur en cedant la Bannalité ſe reſerve une Redevance, *idem.*
Si le Seigneur en tranſportant le Moulin ou le Four Bannaux, ſans parler de Bannalité, eſt cenſé avoir cedé la Bannalité, 337
Si dans ce cas il lui eſt permis de conſtruire un nouveau Moulin, un nouveau Four pour y exercer la Bannalité, *idem.*
La Ceſſion du Moulin & du Four avec la Bannalité rend-elle le Seigneur ſujet à ce Droit? 338
Dans le cas de la Ceſſion de la Bannalité quel-eſt le Juge qui doit connoître des différends mûs à raiſon de la Bannalité? *idem.*
Qu'eſt-ce que la Bannalité? 339
Comment s'établit la Bannalité? *idem.*
Qu'il faut qu'il y ait eu une cauſe utile pour les habitans & une convention unanime, quand elle ne provient point de l'Inféodation primitive, qu'elle a été établie par convention, 340 & 341
Si pour établir la Bannalité il ſuffit d'une Reconnoiſſance unique, *idem.*
Si la Reconnoiſſance doit faire mention de l'origine de la Bannalité, 342
S'il faut une Reconnoiſſance générale ou s'il ſuffit de Reconnoiſſances particuliéres, ou de condamnations pourſuivies par le Seigneur contre des Particuliers, 342 & 343
Si les Actes qui partent de la main du

Seigneur peuvent servir à établir la Bannalité, 344
Les Jugemens de maintenuë sont-ils par eux-mêmes des Titres suffisans de la Bannalité? 345
Si les habitans doivent s'opposer au Décret de la Seigneurie lorsqu'elle a été saisie avec expression de Droit de Bannalité, ... *idem.*
Que la Bannalité est acquise par trente ou quarante ans, lorsqu'elle a été précédée de la prohibition d'aller moudre ou cuire ailleurs, *idem.*
Si la prohibition doit être faite en Jugment, 346
Qu'il faut que la prohibition ait été faite au corps de la Communauté, *idem.*
Quid, Si les habitans ont fait des protestations, 347
Qu'il faut que la possession ait été uniforme, *idem.*
Comment les habitans acquierent l'exemption de la Bannalité, *idem.*
Que la Bannalité se perd par le laps du tems, 348
Si les Curés sont exempts de la Bannalité, 349
Si les Forains y sont sujets, *idem.*
Si les Nobles y sont sujets, 350
Si les possesseurs des Fiefs Nobles en sont exempts, *idem.*
Si les Sujets de la Bannalité peuvent acheter le pain hors de la Jurisdiction, & à quelles conditions, *idem.*
Si l'exemption se multiplie quand elle a été accordée à la famille, 352
Si les Curés peuvent prétendre la Dime du vin qui reste au Seigneur pour le droit du Pressoir, *idem.*
Si le Seigneur peut deffendre la Chasse aux Meuniers circonvoisins, *idem.*
Après quel tems les Sujets peuvent aller moudre ailleurs, 353
Si l'éloignement dispense de la Bannalité, *idem.*
Que le Seigneur en permettant d'aller cuire ailleurs peut se dispenser de faire chauffer le Four, *idem.*
Bâtard. Que les biens du Bâtard décèdé *ab intestat*, & sans enfans, appartiennent au Seigneur Haut-Justicier, 473
Trois conditions requises pour que les biens soient adjugés au Seigneur, 473 & 474 *
Les parens & héritiers Testamentaires excluent le Seigneur & le Roi, 474
Si la femme ou le mari l'excluent, *idem.*
A qui appartiennent les biens lorsqu'ils sont situés dans un lieu autre que celui du Domicile ou du décès, 475
Disposition du Droit Romain touchant les Bâtards, *idem.*
Difference des Loix du Royaume, 476
Que les Bâtards ont toûjours les alimens, *idem.*
Que les peres & les meres ne peuvent succeder aux Bâtards, ni les Bâtards à leurs pere & mere, *idem.*
Que les peres & meres ne peuvent reprendre ce qu'ils ont donné aux Bâtards pour alimens, 477
Differentes maniéres de légitimer les Bâtards, *idem.*
Que le Roi peut Légitimer toute sorte de Bâtards, *idem.*
Que le Roi n'entend légitimer à l'effet de succeder que les Bâtards nés *ex soluto & solutâ*, *idem.*
Si dans ce dernier cas les héritiers présomptifs doivent consentir à la Légitimation, *idem.*
Quid. Lorsque les parens héritiers présomptifs ayant consenti, d'autres parens prennent leur place avant que la succession ne soit ouverte, 478
Les parens succedent au Bâtard légitimé à l'exclusion du Fisc, *idem.*
Si le pere qui a des enfans légitimes peut faire légitimer ses Bâtards à l'effet de succeder, *idem.*

Si le Bâtard légitimé par le Roi fait défaillir le Fideicommis, *idem.*
Que les Bâtards légitimés par le Mariage subséquent sont de même condition que les enfans nés légitimes, 479
Cas où le Bâtard légitimé par le Mariage est exclu par l'enfant né légitime, *idem.*
Conditions requises pour que le Mariage subséquent puisse légitimer les Bâtards, *idem.*
V. Légitimation. Mariage.
Biens vacans autrement que par déshérence, à qui appartiennent-ils ? 462

C

CAS ROYAUX. Ce que c'est, & pourquoi appellez ainsi ? 447
Cas Prévôtaux, *idem.* & 448
Des cas où le crime n'est pas éteint par la mort, 455
Ceintures Funebres. V. Litres.
Cens. Différence du Cens dont il est parlé dans le Droit Romain avec nos Censives, i
Du Bail à Cens. *V.* Bail.
Privilége de l'action du Cens. *V.* Rente, 83
Censive. Ce qu'il faut pour constater la Nobilité des Censives, iv
Censive. *V.* Rente.
Qu'est-ce que le Champart ? 234
Si le Champart est un Droit Seigneurial de sa nature, 235
Auteurs & Coûtumes, *idem.*
S'il cesse d'être Droit Seigneurial quand il est joint avec une Censive, 236
Quelle est la quotité ordinaire du Champart ? 237
L'Emphitéote peut-il se dispenser de cultiver les terres sujettes au Champart ? *idem.*
Peut-il être contraint d'ouvrir celles qui sont en friche ? 238
Le Seigneur peut-il se mettre en possession des terres qui sont sans culture ? *idem.*
L'intervertion de culture est elle défenduë lorsque le Champart est établi sur toute sorte de fruits ? *idem.*
Quid, S'il n'a été établi que sur une sorte de fruits, 239
En quand il a été attaché au genre de culture, 241
Des complantemens faits en fraude du Champart, *idem.*
Est-il dû des arrerages du Champart ? 242
Depuis quel tems ils sont dûs, *idem.*
Si le Champart est portable ou querable, 243
Quelles regles s'observent dans les lieux où il est portable par la Coûtume ? *idem.*
Que le Sujet ne peut retirer les fruits sans avoir plûtôt averti le Seigneur, 244
Que la Dîme doit être préférée au Champart, 245
Que le Champart ne se prend que sur le reste des fruits après la Dîme levée, 246
Le Champart est-il dû des accroissemens qui surviennent au Fonds, *idem.*
Charrois. V. Corvées.
Chasse. Que c'est un Droit dépendant de la Haute-Justice, 462
A qui appartient ce Droit lorsque la Justice est démembrée & divisée ? 463
Le Seigneur Haut-Justicier peut-il accorder le Droit de chasser ? *idem.*
A qui est-il défendu de chasser, & sous quelles peines ? 464
Privilége des Nobles pour la Chasse, *idem.*
Quid, Des Particuliers possedans des Fiefs dans l'étenduë de la Justice d'un Seigneur, *idem.*
Quid, D'un Particulier qui possede un Fonds allodial, *idem.*

Que les Seigneurs Hauts-Justiciers ne peuvent chasser qu'en personne dans les Fiefs d'autrui, 465
Que les Particuliers ne peuvent enclorre leurs Fonds pour empêcher que le Seigneur Justicier ou Directe y puissent chasser, *idem.*
En quel tems il n'est point permis de chasser, & sous quelles peines, *idem.*
Si les Seigneurs qui ont Droit de Chasse peuvent suivre par tout le gibier qu'ils ont fait lever dans leurs Terres, 466
Combat de Fief. Qu'est-ce ? 30
Commis. Le désaveu donne-t'il lieu au Commis ? 259
Quid, S'il est accompagné de dol, *idem.*
Disposition de l'Ordonnance de 1539. 260
Le Commis a lieu aussi contre le Seigneur, 261
Il a lieu lorsqu'après des condamnations l'Emphitéote s'obstine à ne pas payer, 262
Commise. Ce que c'est, & en quels cas a-t'elle lieu ? 400
Si la Commise couvre les hypotéques contractées par le Vassal, *idem.*
Quid, Si la Commise étoit pour autre crime que la Félonie, 401
Qu'est-ce que le Désaveu à l'effet de la Commise ? 402
Que la Commise n'a point lieu quand le Vassal avoue le Roi au préjudice de son Seigneur, *idem.*
Comment on commet par Félonie, 403
Que la Commise en ce cas est reciproque, *idem.*
Le Seigneur peut-il demander un homme, par le Félonie duquel le Fief tombe en Commise ? 421
Confiscation. Comment elle avoit lieu par le Droit Romain, 451
Que la Confiscation est de Droit dans les condamnations à mort, *idem.*
Des Coûtumes qui n'admettent point la Confiscation, *idem.*
Que la Confiscation est un Droit de la Haute-Justice, 452
Quid, Lorsque le crime a été commis dans un lieu autre que celui du condamné, & autre encore que celui où les biens sont situez, *idem.*
Distinction des meubles & des immeubles, *idem.*
Quid, En ce dernier cas des dettes actives qui ne sont proprement ni meubles ni immeubles, *idem.*
Que le Seigneur qui profite de la confiscation doit payer les dettes passives du condamné, 453
Quid, S'il y a plusieurs Seigneurs à qui les biens confisquez soient adjugez, *idem.*
Les Lettres d'Abolition ou de Grace privent-elles le Seigneur des biens confisquez ? *idem.*
Si les galeres perpetuelles & le bannissement perpetuel donnent lieu à la confiscation, *idem.*
Quelle est la portion des biens qu'on accorde à la veuve & aux enfans par la Jurisprudence du Parlement de Toulouse dans le cas de la confiscation, 454
Si cette portion est distraite avant les dépens & les amendes, *idem.*
La confiscation n'a pas lieu quand l'accusé meurt avant la condamnation, 455
Même après la condamnation, mais avant l'execution, *idem.*
Ce qu'il faut observer quand on confisque au profit du Roi des biens qui sont dans la mouvance ou dans la Directe d'un Seigneur particulier, 456
Si les biens donnés avant la condamnation sont compris dans la confiscation, *idem.*
Les biens confisquez appartiennent-ils

au Fermier à l'Uſufruitier ? *idem.*
Conſolidation du Domaine utile & du Domaine Directe, 92 *& ſuiv.*
Contrat Emphitéotique. *V.* Emphitéoſe. Bail.
Contrat Libellaire, 386
Corvées. Qu'eſt-ce qu'on entend par Corvées ? 354
Si les Corvées ſont un Droit Seigneurial ? 355
Quels Titres ſont néceſſaires pour établir les Corvées, *idem.*
Si la poſſeſſion du Seigneur, les Dénombremens, les Reconnoiſſances, ſont des Titres ſuffiſans, 356
Quid, Lorſque ce Droit eſt dû par convention, *idem.*
Quelles conditions ſont requiſes pour rendre valable le Contrat par lequel a été ſtipulé le Droit de Corvées, *idem.*
Quel nombre de Corvées peut être exigé lorſque les habitans ſont Corveables à merci, 357
Dans quel ordre le ſervice des Corvées doit-il être diſtribué ? 358
Que le Seigneur doit avertir les habitans deux jours auparavant, 359
Qu'il doit les nourrir, *idem.*
Qu'il doit les renvoyer tous les ſoirs, 360 *&* 361
Si les Corvées arreragent, 362 *&* 363
Si elles peuvent être converties en argent, 364 *&* 365
Si elles peuvent être cedées, 365
Si elles peuvent être exigées hors de la Seigneurie, *idem.*
En quelle forme les Corvées doivent être ſervies, 366
Diſtinction des Corvées en réelles, perſonnelles & myxtes, 367
Que les Corvées perſonnelles ſont ſujettes à augmenter ou diminuer ſuivant que le nombre des chefs de famille augmente ou diminuë, 368
Quid, Des Corvées réelles, *idem.*
Que nul n'eſt exempt des Corvées réelles, 369
Secùs. Des Corvées perſonnelles, *idem.*
Si le Droit de Corvée peut s'acquerir & ſe perdre par la poſſeſſion immémoriale, 370
Diſtinction ſur cette queſtion, 371 *&* 372
Crime Quels ſont les cas où le crime n'eſt point éteint par la mort, 455

D

QU'EST-CE que le Déguerpiſſement ? 263
Qui ſont ceux qui peuvent déguerpir ? 264
A qui appartient la choſe déguerpie lorſqu'il y a divers Particuliers à qui il eſt dû des Rentes ? 265
Si le Déguerpiſſement eſt un fruit qui appartienne à l'Uſufruitier, *idem.*
Le Poſſeſſeur ne peut déguerpir ſans payer tous les arrerages, 366
Examen de cette maxime & de la Doctrine de Mr. Boutaric, 268
Quid, Du Tenancier qui a connu la qualité du Fonds, 269
Si le payement à faire des arrerages eſt une condition ſuſpenſive qui empêche l'effet du Déguerpiſſement, 271
Si l'Emphitéote qui veut déguerpir doit conſigner lorſque le Seigneur refuſe de recevoir le payement des arrerages, *idem.*
S'il peut être renoncé à la faculté de déguerpir, 272
Si le premier préneur ou ſes héritiers peuvent être reçûs à déguerpir, 272
Le Cenſitaire qui déguerpit peut-il repeter les méliorations ? 274
Quelles ſont les formalitez que doit obſerver le Seigneur lorſqu'il réünit par Déguerpiſſement, 276
Si le Déguerpiſſement reſout les hypotéques & charges réelles qui ont été

contractés par le Tenancier, 277
Le Seigneur peut-il exiger que le Tenancier procure la décharge du Fonds ? 278
Les hypotéques servitudes qui appartenoient à l'Emphitéote avant le Bail, revivent-elles après le Déguerpissement ? 279
Quelles sont les regles qu'il faut suivre pour dédommager le Seigneur des hypotéques, servitudes dont les Fonds sont chargez, 280
Que le Tenancier est tenu des dégradations, 281
De deux Censitaires possedant par indivis, dont l'un seulement veut déguerpir, 283
Dénombrement. Qu'est-ce que le Dénombrement ? 395
Qu'est-ce que l'Aveu ? *idem.*
Que le Dénombrement doit être exact, & sous quelle peine, *idem.*
Quand le Fief est mouvant du Roi, où se donne le Dénombrement ? 396
Quid, S'il est mouvant d'un Seigneur Particulier, *idem.*
Quel est l'usage au Parlement de Toulouse quand le Dénombrement n'est point exact ? *idem.* *
Désaveu. Qu'est-ce ? 402
Le Déseveu seul donne-t'il lieu au Commis ? 259
Quid, S'il est accompagné de dol ? *idem.*
V. Commis, Commise.
Deshérence. Ce que c'est, 460
Si elle est un Droit de la Haute-Justice, *idem.*
Coûtumes qui la donnent au Seigneur Féodal, *idem.*
Doctrine de d'Argentré & de Dumoulin, *idem.* *
Que les parens, en quelque dégré qu'ils soient, excluent de ce Droit les Seigneurs & le Fisc, 461
Les Seigneurs sont exclus encore par le mari & la femme, *idem.*
A qui appartiennent les biens par Deshérence, lorsqu'ils sont situés en différens Lieux, *idem.*
Comment se prescrit le Droit de Deshérence, 462
Dîmes. Que la Dîme se prélève avant le Champart, 245
Si les Curés peuvent prétendre la Dîme du vin qui reste au Seigneur pour le droit du Pressoir, 352
Lorsque l'Eglise acquiert des Dîmes inféodées peut-elle se dispenser de payer l'Amortissement & l'indemnité ? 424
Origine des Dîmes inféodées, *idem.*
Si les Dîmes inféodées ont été Ecclésiastiques dans leur origine, ou si ce ne sont pas des Rèdevances purement Féodales, 425 *
Quelle est sur ce point la Jurisprudence du Royaume ? *idem.*
Que pour joüir des Dîmes inféodées il suffit de la possession immémoriale, 426 * & 427 *
Si les Dîmes inféodées, lorsqu'elles reviennent à l'Eglise, reprennent la nature de Dîmes Ecclésiastiques, 427
Quid, A l'égard du Roi, *idem.*
Quid, A l'égard des Seigneurs, 428
Si les Dîmes inféodées sont sujettes au Retrait, *idem.* *
En quel cas les Dîmes inféodées ne reprennent pas la nature de Dîmes Ecclésiastiques, 429 & *
Si elles sont sujettes à la portion congruë, 430
Distinction sur cette question, *idem.* & * 431 *
Directe. Si la Directe est établie de cela seul que le *Bail* est qualifié de Bail à *Cens*, ij
Quelle devient la qualité du Fonds quand la Directe a été prescrite, 54
Comment s'établit la Directe, 62
Si elle peut être établie par la possession de percevoir une Censive, 15

Comment elle s'éteint, 92
V. Rente. Reconnoissance.

E

EGLISE. Si elle peut acquerir ou inféoder. *V* Amortissement, Indemnité, Inféodation.
Emphitéose. Qu'est-ce que l'Emphitéose? 374
En quel cas l'Emphitéote est déchargé de la Rente, 375
S'il peut être dépossedé par le défaut de payement de la Rente pendant trois ans, *idem.*
Si le Fonds Emphitéotique tombe en Commise par la vente qu'en fait l'Emphitéote sans le consentement du Seigneur, 376
Différence du Bail Emphitéotique & du Bail à Cens, 377
Engagistes. Si les Engagistes du Domaine peuvent ceder le Droit de Retrait? 408
Epaves. Ce que c'est, 457
Si elles sont un Droit de la Haute-Justice, *idem.*
Ce que doit faire le Seigneur avant que les Epaves lui soient acquises, *idem.*
Pourquoi les Epaves ne peuvent être reclamées en tout tems par le Maître, & pourquoi appartiennent-elles au Seigneur? 458
Que les enfans trouvés sont une espéce d'Epaves, *idem.*
Reglement pour les Epaves trouvées sur les Fleuves & Riviéres navigables, pour les effets naufragés, échoüés ou trouvés sur le Rivage de la mer, *idem.*
Erreur des Chrêtiens sur le mot *Epave*, 459

F

FACULTE' de Rachat, 55
Si la faculté de racheter une Rente Foncière est imprescriptible, 55 & 56
Si la cession de la faculté de rachat produit des Lods. *V.* Lods.
Félonie. Ce que c'est, 403
Le Seigneur peut-il demander un homme par la Félonie duquel le Fief tombe en Commise? 421
Que la peine de la Félonie est reciproque, *idem.*
Fermier. S'il peut exiger le Droit des Lods pour les acquisitions faites par le Seigneur. *V.* Lods.
S'il peut exercer le Retrait. *V.* Retrait.
Fief. Ce que c'est, & son origine, 388
Introduction de l'usage des Fiefs, 391
Fief de danger, 398
Fief de dignité; ce que c'est, 436
Foi & Hommage. Quelle différence il y a entre la Foi & Hommage & le Serment de Fidélité, 389
Différence de l'Hommage simple à l'Hommage lige, *idem.*
De quelle maniére se rend la Foi & Hommage, 390
Si l'Hommage assujettit le Vassal à suivre son Seigneur à la guerre, 391
Si le Vassal doit rendre l'Hommage en personne, 392
Quid, Des Devoirs bisarres substitués à la prestation de la Foi & Hommage, *idem.*
Question singuliére, 393
L'Acte de prestation de Foi & Hommage est un Titre pour le Seigneur & pour le Vassal, servant à prouver la nobilité des Fonds, pourveu qu'il soit ancien de cent ans & suivi d'un Dénombrement, *idem.*
Si l'Hommage est dû au Propriétaire ou à l'Usufruitier. *idem.*
Que l'Hommage doit être renouvellé à chaque mutation de Seigneur ou de Vassal, *idem.*
Si les Justiciables doivent la Foi & Hommage en la qualité seul de Justiciables,

Juſticiables, 394*
Fondation. V. Patron.
Four Bannal. V. Bannalité.
Du Franc-Aleu, 17 & 18
Franc Fiefs. Par qui & à qui eſt dû le Droit de Franc-Fief, 431.
Pourquoi il n'eſt dû qu'au Roi, & par les Roturiers, 432
Différence de l'incapacité des Roturiers avec celle des Main-Mortes, *idem.*
Que le Droit de Francs-Fiefs eſt regardé comme une charge des fruits & de la poſſeſſion, *idem.*
Quelles ſont les formalités qu'il faut obſerver pour joüir de l'exemption du Franc-Fief, *idem.*
Exemption de Franc-Fief, 432
Haute-Juſtice. V. Juſtice.
Homicide volontaire, comment puni, 455
Hommage. V. Foi.
Homme vivant, mourant & confiſcant, ce que c'eſt, 418
Si la mort Civile ou la Profeſſion Religieuſe de l'Homme vivant, mourant & confiſcant, donne ouverture aux Droits, *idem* *
Différence de l'Homme vivant, mourant & confiſcant, avec l'indemnité, 419 *
Le Seigneur Directe reçoit l'Homme vivant & mourant, 418
Et le Seigneur Juſticier l'Homme confiſcant, 419
Le Seigneur peut-il demander un Homme, par la Félonie duquel le Fief tombe en Commiſe? 421
Si la preſtation de l'Homme vivant, mourant & confiſcant, peut être preſcrite, 421
De l'*hypotéque* du Seigneur pour les Lods. *V.* Lods.

I

INdemnité. Que malgré les Lettres d'Amortiſſement l'Egliſe doit indemniſer les Seigneurs, 418
Que faut donner au Seigneur Directe l'Homme vivant, mourant, *idem.*
Et au Seigneur Juſticier l'Homme confiſcant, 419
Différence entre l'indemnité & l'Homme vivant, mourant & confiſcant, *idem.*
A qui appartient la ſomme payée pour l'indemnité, *idem.* *
Que les Uſufruitiers ſont tenus de placer cette ſomme, *idem.*
Si le Droit d'indemnité non payé ſuit les acquereurs, *idem.*
Différence qu'il y a à raiſon de ces Droits entre les Fiefs & les Cenſives, 420 *
En repreſentation de quels Droits eſt payée l'indemnité, *idem.*
Différence ſur cette queſtion entre la Juſtice & le Fief, *idem.* *
Si l'indemnité peut être preſcrite, 421
Si les effets de l'indemnité ſont perſonnels, 422
Celui qui Légue un Fonds à la Main-Morte, doit-il en payer l'indemnité? *idem.*
Quid. Lorſque la Main-Morte poſſede par Conceſſion des Seigneurs, *idem.*
Lorſque le Seigneur n'a fait qu'approuver l'acquiſition, *idem.* *
Qu'eſt-ce qui eſt dû au Seigneur pour les acquiſitions faites pour l'uſage du Public ou pour l'embelliſſement des Villes? 423
Indivis. De la Rente dûë par indivis, 64
Quand eſt-ce qu'elle eſt indiviſe? *idem.*
Quid. Si elle a été impoſée ſur pluſieurs héritages, *idem.*
Si le Fonds a été inféodé à pluſieurs, *idem.*
Examen de l'avis de Loyſeau, *idem.*
Quid. Si la Cenſive a été diſtribuée par arpens, ou départie par le Bail même entre les préneurs, 65
Fondement de l'indivis, *idem.*
Si l'indivis eſt également reçû dans tous

les Païs & dans toutes les Coûtumes, 66
Oppoſition entre les Coûtumes, *idem.*
Diverſité de Juriſprudence, *idem.*
Par quel genre d'action le Tenancier eſt-il contraint de payer la part de ſes Conſorts, 67
Que le Seigneur peut attaquer celui des Tenanciers que bon lui ſemble, *idem.*
Temperament pratiqué au Parlement de Dijon, 68
Tenancier de tour qui ne paye pas, *idem.*
Si l'indivis a lieu pour les arrerages, 69
Qu'il a lieu ſi les Emphitéotes ne repreſentent au Seigneur une repartition dont il puiſſe uſer pour lever les quotitez, *idem.*
Comment ſe perd l'indivis? *idem.*
Différence d'Opinions touchant l'effet des payemens diviſez, 70
Opinion de Mr. de Boutaric, *idem.*
En quel cas les payemens faits pendant trente ans n'operent point de diviſion, 71
Quid, Lorſque les payemens ont été reçûs par un Agent, *idem.*
L'indivis eſt-il rompu quand le Seigneur acquiert dans ſon Fief? 72
Eſt-il rompu par la permiſſion qu'il accorde à un de ſes Tenanciers de ſe racheter? *idem.*
Si le Tenancier qui a pris Ceſſion du Seigneur peut agir ſolidairement contre les autres, 73
Quelle eſt la Doctrine la mieux établie en cette Matiére, 74
En quoi conſiſte le recours du Tenancier qui eſt ſolidairement attaqué, 75
Quelle eſt la regle de contribution entre les Tenanciers, *idem.*
Opinions de Larroche & de Faber, *idem.*
Inféodation. Quelles ſont les formalités requiſes pour l'inféodation des biens de l'Egliſe, 439
Si l'Evêque peut inféoder ſans la permiſſion du Pape, *idem.*
Que pour inféoder ſûrement il faut une Commiſſion du Pape, 440
Quand eſt-ce qu'il ſuffit de l'Homologation de l'Evêque? *idem.*
Quid, Lorſqu'il s'agit d'une aliénation conſidérable, *idem.*
Si la preſcription de quarante ans confirme les aliénations nulles & ſans formalitez, *idem.*
Quid, Si la Chapelle ou le Bénéfice ont été vacans, *idem.*
Du cas que l'inféodation eſt caſſée, *idem.*
Interêts d'arrerages. *V.* arrerages. *pag. 92. 439.*
Interverſion de culture. *V.* Champart.
Iſles formées par alluvion. *V.* Riviére.
Juges des Seigneurs, quelle eſt leur competance, 446
En quels cas les Juges des Seigneurs ſont exclus, & par qui, *idem.*
Que les Juges des Seigneurs connoiſſent des Cauſes des Nobles, 448
De la prévention des Juges, 449
Si le Juge du Seigneur peut connoître des Procès entre le Seigneur & ſes Juſticiables, *idem.*
Le peut-il, même lorſque la propriété & la qualité de Vaſſal ou d'Emphitéote ſont conteſtées? *idem.*
Ou lorſque l'Emphitéote ſe plaint de la ſurcharge, 450
Si le Seigneur peut deſtituer le Juge pourvû à Titre onereux, *idem.*
Juriſdictions. Que toutes les Juriſdictions émanent du Roi, 441
Qu'il n'y a que le Roi qui puiſſe établir de nouvelles Juriſdictions, 443 *
Que les Juriſdictions ſont Patrimoniales en France. Effets de cette maxime, 450
Juſtice. Si le terme de Château a un rapport naturel à la Juſtice du Lieu, 441
Sentimens des anciens, *idem.* *

Sentimens des Auteurs François, *idem.*
Qu'aucun Seigneur n'a la Juſtice de Droit commun, 442
Eſt-il permis à un Seigneur de Dignité d'établir des Juſtices ſubalternes ? 443 *
Si la preuve de la poſſeſſion de la Juſtice peut être reçûë par Témoins, 443 & 444
Si la Juſtice peut être diviſée, 444 *
Que la Juſtice ſe diviſe en Haute, Moyenne & Baſſe, 445
En quoi conſiſte cette différence ? *idem.*
Quels ſont les Droits de la Haute-Juſtice ? *idem.*
Le Seigneur Haut-Juſticier peut nommer des Officiers pour rendre la Juſtice en ſon nom, 446
Les Seigneurs rendoient autrefois la Juſtice eux-mêmes ; il en eſt autrement aujourd'hui, & pourquoi, *idem.*

L

Legitimation. Differentes manieres de legitimer, *Page* 477
Que le Roi peut legitimer toute ſorte de Bâtards, *idem.*
Quels ſont ceux que le Roi peut legitimer à l'effet de ſucceder, *idem.*
Qu'en ce dernier cas les heritiers preſomptifs doivent conſentir à la legitimation, *idem.*
Le pere qui a des enfans legitimes, peut-il faire legitimer des Bâtards à l'effet de ſucceder ? 478
Legitimation par le mariage ſubſequent, 479
V. Bâtard. Mariage.
Lende. V. Péage.
Litres ou Ceintures funebres, ce que c'eſt, 486
Que les Titres ſont un Droit de la Haute-Juſtice, 485
Que ce Droit n'appartient au Patron qu'au dedans de l'Egliſe, *idem.*
Si le Seigneur Juſticier, Moyen ou Bas ? ou le Seigneur Directe ont droit de Litre, 486
Lods. Qu'eſt-ce que le Droit de Lods, 99
Si le conſentement du Seigneur eſt neceſſaire pour vendre, *idem.*
Si les Lods ſont dûs lorſque la vente a été faite avec ce conſentement, *idem.*
Si les Lods ſont dûs pour les Ventes neceſſaires, *idem.*
S'ils ſont dûs pour les Ventes par decret, 100
S'ils ſont dûs pour les Ventes faites pour l'utilité publique, *idem.*
S'ils ſont dûs lorſque la Main-morte vuide ſes mains, 101
Que les Lods ſont dûs pour le changement de main, 104
S'ils ne ſont dûs qu'après la tradition, *idem.*
Qu'ils ne ſont dûs que lorſque la proprieté a été transferée, 105
S'ils ſont dûs des Ventes des fruits, uſufruits, coupe de Bois à haute futaye, *idem.*
S'ils ſont dûs pour l'extinction ou l'établiſſement d'une ſervitude, *idem.*
S'ils ſont dûs d'une conſtitution de rente avec aſſignat ſur le fonds, 106
S'ils ſont dûs des Baux à Cens ou en arrie-fief lorſqu'il a été payé quelque entrée, 107
S'ils ſont dûs par l'heritier Beneficiaire qui ſe rend adjudicataire, *idem.*
Quid, Dans les Païs où l'heritier Beneficiaire confond s'il ne repudie, *id.*
Quid, D'un tiers-Acquereur qui prend le decret d'un fonds acquis que les créanciers ont compris dans la ſaiſie, 109
Qu'il n'eſt dû qu'un Lods quoiqu'il y ait deux contrats s'il n'y a qu'une mutation, *idem.*
Quid, S'il y a deux mutations & un contrat unique, 110

Quid, dans le cas du Retrait lignager, *idem*.
S'il eſt dû double Lods dans les élections d'ami, 111
Qu'il n'eſt dû qu'un Lods lorſque l'élection eſt faite avant la priſe de poſſeſſion, *idem*.
Dans quelle circonſtance l'élection faite après la priſe de poſſeſſion n'emporte qu'un Lods, *idem*.
Quand l'Adjudication a été priſe avec la clauſe pour ſoi ou pour ſon ami élû ou à élire, *idem*.
Quand l'élection a été faite dans l'an, 112
Exception, ſi l'élection n'a pas été faite au même prix & aux mêmes clauſes de l'Ajudication, *idem*.
Modifications propoſées par Dumoulin, dans le cas d'un Particulier qui n'étoit pas connu de l'Adjudicataire, 113
Ou de celui qui étoit incapable lors de l'Adjudication, *idem*.
Des élections faites ſur une Adjudication priſe purement & ſimplement, 114
Des Adjudications faites ſur une fole enchere, 116
Qu'il faut diſtinguer trois cas ſur cette Queſtion, *idem*.
Des acquiſitions faites au nom d'autrui, lorſque celui pour qui elles ont été faites n'ayant pas ratifié, la choſe reſte à l'acheteur, 118
Des Lods des Fiefs nobles, 119
Qu'il n'en eſt dû que par la convention ou par la Coûtume, *idem*.
Que faut-il entendre par cette Coûtume? 120
Quel tems faut-il pour établir cette Coûtume, *idem*.
Que la clauſe de franc & libre dans le contrat d'Inféodation, n'emporte point l'exemption des Lods, *idem*.
Quid, du Fief qui eſt declaré par le Bail devoir être purement d'honneur, 121
S'il faut ſuivre la Coûtume du Fief ſervant ou celle du Fief dominant, *idem*.
Quelle doit être la quotité des Lods, 124
Sur quel prix doivent être payez les Lods, *idem*.
Quid, S'il a été payé plus ou moins qu'il n'eſt porté par le Contrat, 125
Si l'on compte les Arrhes, Epingles, &c. 126
Les Charges impoſées à l'Acquereur, *idem*.
Et comme il faut compter quand c'eſt une charge impoſée vaguement de payer les dettes d'une heredité, 127
Si l'on compte le prix des Servitudes impoſées ou affranchies pour le Vendeur, 128
Et celui de la retention d'une penſion viagere, 129
Ou d'une rente perpetuelle, 130
S'ils ſe payent des ſommes données par l'Acquereur pour faire confirmer la vente, lorſque ce ſurplus eſt compté au Vendeur lui-même, *idem*.
Lorſqu'il eſt compté à un tiers, 132
Des contrats dans leſquels des Meubles & des immeubles ſont vendus conjointement, 133
Si après avoir acquis la proprieté de l'un on acquiert d'un autre l'uſufruit, il eſt dû des Lods de cette ſeconde acquiſition, 134
Si l'on diſtrait du prix de la vente les facultés que l'Emphitéote peut avoir acquiſes pour l'uſage du fonds, 135
Quelle eſt la regle quand on a vendu enſemble des choſes ſujettes aux Lods & d'autres qui ne le ſont pas, *idem*.
Les Lods ne ſont dûs que des Contrats de vente. 137
Cas où le Contrat eſt reputé vente quoique le prix ne conſiſte pas en deniers, *idem*.

S'il eſt dû des Lods pour les échanges, 138
Quid, De l'échange d'un heritage avec une Rente conſtituée, 139
Sentimens des Auteurs, *idem.*
Diſtinction qu'il faudroit faire en cette matiére, *idem.*
Reſolution de la Queſtion, 140
Que les Lods ne ſeroient pas dûs méme quand la Rente viendroit à être rachetée, *idem.*
Edits concernant les échanges, *idem.*
Quid, Des échanges où il y a un retour en argent, 141
S'il eſt dû des Lods des donations, 142
Quelles ſont les donations qui produiſent des Lods, & en quels cas, 143
Quid, Des Donations onereuſes en ligne directe, 145
Quid, Si les Charges ne regardent pas l'utilité du Donateur, 146
Eſt-il dû des Lods du Bail en payement, 148
Du Bail en payement pour une Rente conſtituée, 149
Quid, D'un delaiſſement de biens en faveur des créanciers, *idem.*
De l'Adjudication des Biens faite par Sentence aux Créanciers le Débiteur étant inſolvable, 150
De la Donation en conſideration de laquelle le Donateur ſe depart d'une dette, *idem.*
De la diſpoſition par laquelle un Donateur donne une ſomme d'argent en payement de laquelle il aſſigne un tel Fonds, 151
Eſt-il dû des Lods de ce qui eſt donné en payement d'une legitime ou une dot neceſſaire en Ligne directe? 152
Ou de la retroceſſion faite par les Enfans pour une ſomme d'argent des immeubles à eux donnés à titre de legitime ou de dot, 153
Ou du Bail en payement de la dotation faite à une fille Religieuſe, 154
Examen de toute cette Juriſprudence, *idem & ſuiv.*
Eſt-il dû des Lods des Partages? 159
Progrés de cette Juriſprudence, 160
S'il eſt dû des Lods des Partages où il y a un retour donné, *idem.*
S'il en eſt dû de ceux qui ſont faits avec licitation, *idem.*
Quid, Lorſque l'heredité entiere eſt cedée à l'un qui recompenſe les autres en argent, *idem.*
S'il y a quelque diſtinction à faire par rapport à la qualité des co-partageants, 161
Des ſubrogations priſes de l'un des Conſorts, quand il arrive que l'étranger qui a pris cette ſubrogation, demeure le Maître de tout le fonds dans l'évenement du Partage, *idem.*
S'il eſt dû des Lods pour les Tranſactions, 163
Doctrine des Auteurs anciens, 164
Opinion contraire des Modernes, *idem.*
Défauts de l'une & l'autre opinion, 165
Opinion de Pontanus, *idem.*
S'il eſt dû des Lods de la vente à faculté de rachat, 167
Diſpoſition de quelques Coûtumes. *idem.*
Qu'il n'eſt point dû des Lods de la revente, *idem.*
Que ce Droit des Lods eſt acquis du jour du Contrat, *idem.*
S'il eſt dû des Lods de l'achat de la plus-valuë, 168
Developpement de la maxime que les Lods ſont dûs du jour du Contrat, *idem.*
S'il en eſt de méme lorſque l'Emphitéote a reſervé qu'il demeureroit l'homme du Seigneur, *idem.*
S'il eſt dû des Lods du Rachat lorſqu'il a été fait en vertu d'une prorogation, *id.*
Qu'il y a deux ſortes de prorogation, 170
Que ce rachat exercé dans le tems de la prorogation de droit, eſt exempt des Lods, *idem.*

Diſtinction des anciens ſur la prorogation conventionnelle, *idem.*
Que les Lods en ſont toûjours dûs, 171
S'il eſt dû de nouveaux Lods de la ceſſion de la faculté de rachat, *idem.*
S'il eſt dû des Lods lorſqu'un de pluſieurs qui ont vendu & retiré ſolidairement la choſe, 171
Quid, De la faculté de rachat ſtipulée en échange, 172
S'il en eſt dû pour l'execution du pacte de prélation, *idem.*
Ou du pacte reſolutoire oppoſé en faveur de l'acquereur, *idem.*
Diſtinction du pacte commiſſoire & du pacte *additionis in diem.* 174
De la clauſe du Precaire, 175
Eſt-il dû doubles Lods lorſqu'en vertu de cette clauſe le vendeur reprend le fonds faute du payement? *idem.*
Doctrine de Dumoulin ſur cette queſtion *idem.*
Sentiment des Modernes, 176
Quid, ſi l'Acquereur a joüi pendant long-tems, 177
Quelle eſt la condition de la vente lorſqu'elle a été faite purement & ſans rien ſtatuer pour le payement du prix? *idem.*
Reſolution des ventes, 178
Qu'eſt-ce que les ventes conditionnelles? *idem.*
Qu'eſt-ce que les ventes à jour? *idem.*
Qu'eſt-ce que le pacte commiſſoire? *idem.*
Qu'eſt-ce que l'addition *in diem*? *idem.*
Quand eſt-ce qu'il eſt dû des Lods des ventes conditionelles? *idem.*
Sentiment de Dumoulin, *idem.*
Quid, Lorſque l'Acquereur a long-tems joüi de la choſe & le Vendeur du prix, *idem.*
Sentiment de Dumoulin, 179
Des differentes formes des ventes à jour, 179
Des Lods dans les Contrats à jour, 180
Opinion de d'Argentré & de Dumoulin, *idem.*
Dans les ventes faites ſous le Pacte Commiſſoire les Lods ſont dûs au moment du Contrat, 181
Quid, Dans les ventes faites ſous le Pacte *additionis in diem*, 11
Si tout Pacte qui tend à dépoüiller l'acquereur a de cela ſeul l'effet du Pacte Commiſſoire, 182
Les Lods ſont dûs de l'Antichreſe après dix ans, 184
Qu'il faut que les dix ans ſoient accomplis, *idem.*
Ils ne ſont pas dûs du moment du Contrat, quoique le Contrat ait été fait pour durer au-delà de dix ans, 185
Opinion de d'Argentré ſur cette queſtion, *idem.*
Juriſprudence du Parlement de Toulouſe, *idem.*
Si les Lods ſont dûs incontinent lorſqu'il a été ſtipulé que le Débiteur ne pourroit retirer ſon Fonds avant les dix ans, ni le Créancier ſe départi de ſa joüiſſance, *idem.*
Si les Lods ſont dûs lorſqu'avant d'être demandez le Fonds a été dégagé par le Débiteur, 186
Qu'il eſt indifférent que le Créancier ait joüi les dix ans en vertu du même Contrat ou par un renouvellement, 187
Si les Lods ſont dûs d'un Bail à Rente ou à Locatairie, *idem.*
Quid, S'il y a eu d'argent donné d'entrée, *idem.*
En eſt-il dû de l'aliénation de la Rente, 188
Doctrine de Dumoulin, *idem.*
Refutation de cette Doctrine, 189
Si lorſque la vente a été ſtipulée rachetable, les Lods peuvent être demandez ſans attendre le rachat, *idem.*

Juriſprudence du Parlement de Paris, *idem.*
Opinion de Dumoulin & d'Argentré, *idem.*
Juriſprudence du Parlement de Toulouſe, *idem.*
Quid, Des Baux temporels moyennant une ſomme une fois payable, 190
Diſtinction de Dumoulin, *idem.*
Opinion de d'Argentré, *idem.*
Que la Juriſprudence eſt contraire à ces Opinions, *idem.*
Diſtinction des Baux à vie & des Baux à tems, 191
Juriſprudence du Parlement de Toulouſe, *idem.*
Les Lods ne ſont point dûs d'une vente nulle de plein droit, non plus que d'une vente reſcindée pour cauſe inhérente au Contrat, 193
Quid, De la vente dont les Parties ſe ſont déſiſtées, *idem.*
Les Lods ſont-ils dûs de la reſolution de la vente du Fonds vendu allodial lorſqu'il ſe trouve chargé de Rente, 195
De la reſolution volontaire, 196
Premier cas. Quand le Déſiſtement eſt fait avant la tradition, *idem.*
Quid, Lorſque le Seigneur a prévenu par la demande des Lods, *idem.*
Ou ſi les Parties ne ſe déſiſtent qu'après un long intervalle, *idem.*
Second cas. De la reſolution après la tradition, 197
Si la feinte tradition a le même effet que la tradition réelle, *idem.*
Eſt-il dû un ſecond Lods pour la tradition? 198
Du cas où il eſt convenu qu'à la place du Fonds vendu, il ſera donné un autre Fonds à l'acquereur, 199
De la reſolution néceſſaire, 200
Si la reſciſion pour leſion d'outre moitié doit être miſe au nombre des reſolutions néceſſaires, *idem.*
Il n'eſt point dû des Lods lorſque la reſciſion eſt pourſuivie par l'action redhibitoire, *idem.*
Si l'action redhibitoire a lieu pour la ſimple découverte d'une hypotéque ſervitude, &c. 201
Diſtinction faite par les Loix, *idem.*
Quid, Si le Contrat porte une clauſe d'aſſûrance contre les hypotéques, 202
Quid, Si le vendeur a eu connoiſſance des hypotéques, *idem.*
Le Seigneur peut-il demander les Lods tant que le Contrat n'eſt point caſſé, *idem.*
Eſt-il obligé de les rendre quand le Contrat vient a être caſſé, 203
Quid, ſi non eſt factus locupletior, 204
Si le Contrat eſt caſſé par le dol de l'acquereur, *idem.*
S'il eſt caſſé après une longue execution ſans reſtitution des fruits, 205
Ou ſi la caſſation n'a pas été prononcée en Jugement, 206
Des Contrats qui ne ſont reſolus que pour l'avenir, *idem.*
Que les Lods en ce cas demeurent dûs, 207
Quid, Si l'execution du Contrat n'a duré que peu de tems, *idem.*
De ceux qui ſont exempts des Lods, 208
Si ces exemptions ont lieu dans les terres d'Appanage, dans les terres Domaniales qui ſont engagées ou aliénées dans les terres mouvantes des Archevêchés lorſque la Regale eſt ouverte, *idem.*
Si les veuves des Privilegiés joüiſſent de la même exemption, 209
Si le vendeur Privilegié eſt exempt lorſqu'il s'eſt chargé des Lods qui auroit dû concerner l'acquereur, *idem.*
Du Privilegié qui retire ſur un autre Privilegié, *idem.*
Du Privilegié retirant ſur un acquereur ordinaire, 210

Si le Privilegié ſur qui le Linager non exempt retire, peut prétendre les Lods pour lui-même, 211
Le Seigneur acquerant dans ſa Directe doit-il des Lods à ſon Fermier ? *idem.*
Auteurs & Arrêts oppoſés, 212
Raiſons pour le Seigneur, *idem.*
Raiſons pour le Fermier, *idem.*
Reſolution en faveur du Fermier, 213
Le Seigneur doit-il en ce même cas des Lods à ſon Suzerain, *idem.*
Du Mi-Lods, 257

M

LA *Main-Morte* ne peut acquerir des immeubles ſans la permiſſion du Roi, 412
Qu'eſt ce qu'on appelle Gens de Main-Morte ? 417
V. Amortiſſement,
Mariage ſubſequent légitime les Bâtards, 477
Si le Mariage contracté à l'article de la mort avec une Concubine, légitime les enfans nés dans le concubinage, 480
Diſpoſition de l'Ordonnance de 1639. contre les Mariages Clandeſtins, & contre les Mariages contractés à l'extrêmité de la vie, *idem.*
Que le Mariage contracté *in extremis* ſubſiſte *quoad fœdus*, mais ne produit point d'effets civils, *idem.*
Que l'Ordonnance de 1639. a lieu à l'égard des Hommes & des femmes, 481
Quid, Du Mariage inégal, *idem.*
Mer qui avoiſine nos Côtes appartient au Roi, 468
Moulins ne peuvent être conſtruits ſur les Riviéres non navigables ſans la permiſſion des Seigneurs Hauts-Juſticiers, 470 & *
Moulin Bannal. *V.* Bannalité.

N

NOBILITE' des Fonds, comment s'acquiert-elle? 393
Nobleſſe. Combien y a-t'il de maniéres d'acquerir la Nobleſſe? 433
Comment & ſous quelles conditions on acquiert la Nobleſſe par la poſſeſſion? *idem.*
Qu'il faut la poſſeſſion immémoriale & la poſſeſſion des Fiefs ou des Emplois & Services, 434
Qu'il n'y a que le Roi qui puiſſe donner des Lettres d'Annobliſſement, *idem.*
Un Roturier annobli par le Roi peut-il etre recherché pour l'uſurpation de la Nobleſſe ou des qualités priſes avant l'Annobliſſement? 435
Qu'il y a deux ſortes de Nobleſſe, *idem.*
Quelles ſont les charges qui acquierent une parfaite Nobleſſe, *idem.*
Quid, Des Emplois Militaires, 436
Quid, De l'inveſtiture des Fiefs, *idem.*
Comment ſe perd la Nobleſſe ? *idem.*
Qu'elle ſe perd par le crime, *idem.*
Qu'elle ſe perd par la dérogeance, *idem.*
Diſtinction à l'égard de la dérogeance, 437
Quelles ſont les exemptions de la Nobleſſe, 438

P

PATRONS des Egliſes, ont le Droit de placer leurs Litres au dedans de l'Egliſe, au deſſus de celles des Seigneurs, 486
Que les Patrons ont la Préſéance dans l'Egliſe, ſoit pour le Banc ſoit pour la Sepulture, *idem.*
Difference des Patrons qui ont fondé, & de ceux qui n'ont que le Droit de Préſentation, *idem.*
Comment s'acquiert le Patronage ? 487

Péage. Que le Péage eſt un Droit Royal, 284
Conſéquences de cette maxime, 285
Diſpoſition de l'Ordonnance de 1663. *idem.*
Qu'il n'eſt point permis aux Seigneurs d'établir des Péages s'ils n'ont Lettres Patentes, *idem.*
Que les Propriétaires ou Poſſeſſeurs de Droit de Péage ſont tenus de les faire inſcrire en groſſe lettre dans un Tableau, 286
Que le Droit de Péage eſt preſcrit après dix ans contre les Seigneurs, 287
Que les Seigneurs Péagers ſont obligés d'entretenir les Chemins, Ponts, &c. *idem.*
Qu'ils ſont reſponſables des vols faits ſur les chemins, *idem.*
De quelles reparations eſt chargé le Seigneur? 288
Quelle eſt la peine des Marchands qui paſſent des Marchandiſes ſans payer le Droit de Péage, *idem.*
Quelle eſt la peine des Péagers qui exigent de plus forts Droits, *idem.*
Comment peut-on acquerir le Droit de Péage? 289 & *ſuiv.*
Explication de l'Ordonnance de 1663. 293
Que les Seigneurs ne peuvent retablir le Droit de Péage ſans obtenir des Lettres Patentes, 293
Quelle doit être l'interruption pour donner lieu à cette néceſſité de Lettres Patentes? 294
Que les Lettres doivent être Enregiſtrées au Parlement, 295
Que les Poſſeſſeurs du Péage doivent afficher un Tableau où les Droits ſoient inſcrits en groſſe lettre, 296
Que les Tableaux doivent être Enregiſtrés au Greffe du Bailliage prochain, 297
Qu'il eſt deffendu aux Commis de rien exiger au deſſus du contenu au Tableau, & ſous quelles peines, 298
Quelle eſt la peine en ce même cas contre les Seigneurs Péagers? 299
Quid, Du Péager Mineur, 300
Que la diſpoſition de l'Article VII. qui exige l'aſſiſtance d'un Officier de Juſtice au chargement des Marchandiſes a été abrogée, 301
Que les Marchands doivent prendre des Certificats des Officiers, *idem.*
Qu'à l'égard des voitures par eau les Péagers doivent s'en tenir aux Certificats, 302
Qu'à l'égard des voitures par terre on peut faire la viſite, & s'il eſt permis de ſaiſir ſur le champ, 303
Peines contre les contrevenans, *idem.*
Si les Péagers ne ſe trouvent pas ſur les Lieux pour recevoir ſans délai, les Droits ſont-ils dûs? *idem.*
Quel eſt le ſens de ces mots de l'Article II. *Arrêter les Voituriers, leurs Batteaux, Radeaux & Marchandiſes*, 304
Que les Marchands doivent envoyer au devant avertir du paſſage des Batteaux ou Radeaux, *idem.*
Que les Propriétaires ou Engagiſtes des Péages ſont tenus d'entretenir les Ponts, Chauſſées, &c. 305
Explication du Titre des Péages de l'Ordonnance de 1669. 308
Que tous les Droits établis depuis cent ans avant cette Ordonnance ſans Titre, ſont ſupprimés, *idem.*
Qu'à l'égard de ceux qui ſont établis avant les cent ans par Titres légitimes les Propriétaires même les Eccléſiaſtiques juſtifieront de leur Droit & Poſſeſſion, *idem.*
Quel eſt le ſens de ces mots *par Titres légitimes*, 309
Que faute de payement les Péagers ne peuvent ſaiſir les Chevaux, Charrettes, &c. mais ſeulement une quantité de Marchandiſes proportionée à la valeur des Droits, 310
Quelle eſt la peine de la contravention à

l'Article précedent ? *idem.*
Que le Péage eſt non légitime quoiqu'il y ait Titre, lorſque les Propriétaires ne ſont chargez d'aucun entretien, 311
Que les Jugemens au ſujet des Droits ſont executez par proviſion, nonobſtant Appel, *idem.*
Quels ſont ceux qui ſont exempts de Péage ? *idem.*
Différence du Droit de Leude & du Droit de Pontanage, 312
Si les Nobles & les Eccléſiaſtiques ſont exempts, 313
Si le Droit de Péage eſt payable en eſpéce ou en argent, *idem.*
Pêche. A qui en appartient le Droit, 468
Diſpoſition du Titre de la Pêche de l'Ordonnance des Eaux & Forêts, 469
Si les Seigneurs peuvent acquerir le Droit de Pêche par la poſſeſſion immémoriale, *idem.* *
Que le Droit de permettre ou prohiber la Pêche dans les Riviéres non navigables, eſt un Droit de la Haute-Juſtice, 470
Quid, Lorſque les Riviéres non navigables paſſent dans des Terres qui n'ont d'autre Seigneur que le Roi, *idem.*
Si le Droit de Pêche dépend de la Coûtume, *idem.* & *
Prélation. *V.* Retrait.
Preſcription des arrerages, 88
Preſcription de la Bannalité, 345 & *ſuiv.*
Preſcription des Corvées, 370
Preſcription du Droit de Deshérence, 462
Preſcription des Dimes inféodées, 426
Preſcription de la Directe, 15 & 92
Preſcription de la faculté de rachat, 55 & 56
Preſcription de la preſtation de l'homme vivant, mourant & confiſcant, 421
Preſcription de l'indemnité, *idem.*
Preſcription de l'indivis, 69 & *ſuiv.*
Si la preſcription des quarante ans confirme les aliénations nulles & ſans formalité, 440
Preſcription de la Nobleſſe, 434
Preſcription du Droit de preſentation, 487
Si le Péage eſt preſcriptible, 308
Si le Droit de Pêche eſt preſcriptible, 469 *
Preſcription de la portabilité de la Rente, 43
Preſcription de la Rente, 44 & 46
Preſcription de la propriété des Riviéres non navigables, 472
Preſcription du Droit de Taille, 326

Q

QUINT, Requint. Ce que c'eſt, 404
Qu'il eſt dû de Droit commun pour toutes mutations par vente, 405
Que les Sécrétaires du Roi en ſont exempts, *idem.*

R

AUX frais de qui & dans quelles circonſtances le Seigneur doit-il être reconnu ? 3
Condition néceſſaires dans les Reconnoiſſances générales, 4
Si un ſeul habitant peut les attaquer, *idem.*
Un Seigneur ne peut faire proceder au renouvellement de ſon Terrier lorſqu'il eſt en Pareage avec le Roi, ſans avoir appellé le Procureur du Roi ou les Fermiers du Domaine, *idem.*
Par qui doivent être paſſées les Reconnoiſſances lorſqu'il y a un Uſufruitier, ou lorſque le Poſſeſſeur a acquis la faculté de rachat ? 5
Reconnoiſſance des Fiefs ſujets à la Loi de l'indivis, *idem.*
Si un Portionnaire du Fief chargé de

l'indivis en reconnoiſſant ſa portion, peut être obligé de reconnoître la Cenſive entiére, *idem.*
Si le Seigneur demandant la Reconnoiſſance eſt obligé d'inſtruire l'Emphitéote ſur l'adaptation de ſes Titres, 6
Si l'Emphitéote peut exiger que le Seigneur prenne le ſoin de l'inſtruire de l'étenduë & de la conſiſtance du Fief? *idem.*
Où doit être faite la Reconnoiſſance? 7
Si celui qui ne poſſede qu'une partie de ce que ſes auteurs ont poſſedé en entier, eſt chargé d'indiquer au Seigneur où eſt le reſte du Fief? *idem.*
Si le Seigneur peut demander à l'Emphitéote l'exhibition de ſes Titres, *idem.*
En quel cas l'Emphitéote peut être diſpenſé de repreſenter ſes Titres, *idem.*
Si le Seigneur peut demander cette repréſentation avant d'avoir rempli la preuve de ſa Directité, *idem.*
Si une Reconnoiſſance unique fait foi? 8
Opinion de ceux qui tiennent qu'elle fait foi, 9
Auteurs contraires, *idem.*
Reconnoiſſance unique fait foi ſuivant la Juriſprudence du Parlement de Toulouſe contre la Partie & contre ſes héritiers, 10
Elle ne fait pas foi contre un tiers-acquereur, *idem.*
Elle fait foi contre un tiers-acquereur ſi elle eſt accompagnée d'Adminicules. *V.* Adminicules, *idem.*
Reconnoiſſance unique fait foi au Parlement de Grenoble pour toute ſorte de Seigneurs & contre toute ſorte de Tenanciers, 11
Juriſprudence du Parlement de Bordeaux, *idem.*
Juriſprudence du Parlement de Dijon, *idem.*
Du Parlement de Paris, *idem.*
Sentimens de l'Auteur, *idem.*
Si une Reconnoiſſance unique ſuffit à l'Egliſe contre des tiers-acquereurs lorſqu'elle a été conſentie à un Seigneur à qui l'Egliſe a ſuccedé, 12
Raiſons pour l'Egliſe, *idem.*
Raiſons contraires, *idem.*
Arrêt qui a jugé que la Reconnoiſſance devoit être accompagnée d'Amidiculés, *idem.*
Si une Reconnoiſſance unique ſtipulée par l'Egliſe doit faire foi en faveur d'un acquéreur, 13
Exceptions qui peuvent être propoſées contre les Reconnoiſſances, *idem.*
Qui doit prouver que le Reconnoiſſant étoit poſſeſſeur ou propriétaire, *idem.*
Si l'Emphitéote peut être reçû à faire vérifier par Experts que les Fonds par lui reconnus, ne ſont pas les mêmes qui ont été compris dans les anciens Titres, ſans être obligé d'indiquer où eſt le veritable Fief, *idem.*
Si les déclarations faites dans les Contrats de vente ne ſont que de ſimples Adminicules, 14
Opinions & moyens, *idem.*
Juriſprudence du Parlement de Toulouſe, *idem.*
Qu'eſt-ce proprement qu'Adminicule? 15
Si la Directe peut être établie par la ſimple poſſeſſion de percevoir une Cenſive & les autres Droits Seigneuriaux, *idem.*
Juriſprudence du Parlement de Toulouſe, 16
Si la Poſſeſſion ſuffit lorſque la Directe eſt établie & qu'il n'eſt queſtion que d'en déterminer les charges, *idem.*
Extention de proche en proche dans les Pais de Franc-Aleu, 17
Si toute ſorte de Redevance annuelle & les Droits Caſuels ſont ſuſceptibles de cette extention, 18
Conteſtation élevée par rapport au Droit de Champart, 19
Raiſons des Tenanciers, *idem.*

Raiſons du Seigneur, 20
Arrêt, *idem.*
Reſolution de la queſtion, *idem.*
Quid, A l'égard des Droits Caſuels, 21
Si le Seigneur qui eſt fondé ſur un uſage univerſel peut en prendre droit pour ſoûmettre ceux ſur leſquels cet uſage n'a jamais été exercé, 22
Uſement du Fief, *idem.*
Auteurs & Arrêts contre cet uſement, *idem.*
Arrêts qui l'ont reçû, *idem.*
Juriſprudence du Parlement de Toulouſe, 23
Qu'il faut examiner ſur cela la Coûtume Ecrite de chaque Province, ou la Juriſprudence des Tribunaux, *idem.*
Des Seigneurs ayant Terroir limité, 24
Que faut-il entendre par ces mots *Terroir circonſcrit & limité?* 25
De deux Reconnoiſſances diſcordantes, 27
Les Reconnoiſſances où il y a moins de charges pour les Emphitéotes l'emportent ſur les plus anciennes, même ſur le Bail à Fief, 28
Que les Droits établis par les anciens Titres, & omis dans de Reconnoiſſances intermediaires, ſont une ſurcharge lorſqu'ils viennent à être renouvellez dans une derniére Reconnoiſſance, 29
S'il ſe préſente différens Seigneurs avec des Reconnoiſſances executées, 31
Examen de l'avis de Mr. Boutaric, *idem.*
Arrêts & Auteurs, *idem.*
Temperament qu'on a pris ſur cette queſtion, *idem.*
Quid, Lorſqu'un Seigneur particulier a à combattre une Directe univerſelle & fonciére, 36
Doctrine de Loyſeau, *idem.*
Doctrine de Graverol, *idem.*
Différence de ces deux Doctrines, *idem.*
Ce qu'il faut pour évincer d'une partie de la Directe celui qui juſtifie qu'il a donné à Cens le Terroir entier, 38
Relief & Rachat, ce que c'eſt, 404
S'il eſt dû par le changement de main qui ſe fait par Donation, 405
Rente ou Cenſive. Si la Rente eſt portable ou querable, 41
Qu'elle eſt querable au Parlement de Toulouſe, *idem.*
Quid, Si les Titres ſont équivoques, *idem.*
Des Titres portant que la Rente ſera payée & rendue, 42
Si les Tenanciers peuvent être contrains de porter la rente hors du Territoire, *idem.*
Si la portabilité eſt preſcriptible, 43
Reconnoiſſances ne portant pas de jour certain pour le payement des Cenſives, *idem.*
Si la Cenſive eſt preſcriptible, 44
Que le tiers-Acquereur ne preſcrit pas la Rente quoique le fonds lui ait été vendu franc & allodial, *idem.*
Contradiction de la part du Tenancier, 45
Conditions requiſes dans cette conteſtation, *idem.*
Reſomption du même point, 46
De la preſcription des Cenſives en général, *idem.*
Diverſité de Juriſprudence ſur cette queſtion, *idem.*
Si le Cens continuë d'être impreſcriptible quand il a été ſeparé de la Directe, *idem.*
Si la quotité du Cens eſt impreſcriptible, 47
Quid, Pour l'eſpéce & qualité de la Cenſive, *idem.*
Arrêt du Parlement de Toulouſe du 30. Août 1628. qui démit un Tenancier de la preuve que depuis 30. ans le Seigneur n'avoit perçû qu'un Champart au lieu d'une Cenſive en grain portée par les Titres, *idem.*
Si l'Acquereur à qui le fonds a été vendu

franc & libre prescrit la Censive, 48
Jurisprudence du Parlement de Dijon, *idem.*
Jurisprudence du Parlement d'Aix, 49
Jurisprudence du Parlement de Toulouse, *idem.*
De l'Emphitéote qui ayant acquis d'un Seigneur putatif, a vêcu 30. ans sans être troublé par le veritable Seigneur, *idem.*
S'il faut que la denegation de l'Emphitéote ait été faite en Jugement, 51
Toutes Rentes constituées peuvent être rachetées, 55
Pourquoi les Rentes Foncieres ne peuvent pas l'être, *idem.*
Jurisprudence du Parlement de Toulouse, 56
Si une Rente est regardée comme fonciere lorsqu'elle a été créée à prix d'argent sur un Fonds noble & allodial, *id.*
Sentiment du Dumoulin, 57
Refutation de ce sentiment, 58
Diversité de Jurisprudence, *idem.*
Temperamment à suivre sur cette question, 59
Consequences qui en resultent, 60
Rente indivise. *V.* Indivis.
De combien d'années la rente peut-elle être demandée ? 76
De la prescription resultante des Quittances de trois années, 77
Explication plus étenduë de cette presomption, 78
De la liquidation des arrérages dûs en grains, 80
1°. Quand la Rente est querable, *idem.*
2°. Quand elle est portable, *idem.*
3°. Lorsqu'il n'y a point dans le Bail de jour ni de tems marqué pour porter la rente, & qu'il n'y a point de diligences de la part du Seigneur, 81
S'il peut être dû des interêts des arrerages de rente, *idem.*
Opinion de Dumoulin, 82
Quelle est la Jurisprudence du Royaume ? *idem.*
Privileges de l'action du Cens, 83
Premier privilege. Que le Seigneur est preferé à tous les créanciers, *idem.*
Second privilege. Que le Seigneur n'a pas besoin de s'opposer au decret, 84
Distinction faite par les auteurs, 85
Troisiéme privilege. Qu'il peut proceder par saisie, 85
Quelles sont les consequences de ce privilege, 86
Que le Seigneur ne peut proceder à la saisie que par autorité de Justice, *id.*
S'il est permis de saisir réellement le fonds quand les fruits sont suffisans pour payer, *idem.*
Quatriéme privilege. Que le Seigneur a droit de suite sur les tiers-Acquereurs pour les arrerages enterieurs à leurs acquisitions, *idem.*
Quel est le fondement & la qualité de cette action de suite, 87
Si l'Acquereur peut être personnellement attaqué, 88
S'il peut opposer le Benefice de discussion, *idem.*
S'il prescrit dans dix ans les arrerages anterieurs, *idem.*
Comment doivent se payer les Censives stipulées en écus, *idem.*
Si un fonds revenu au Seigneur & par lui ensuite aliené, est sujet à la premiere Rente, 92
Que la Rente est absolument éteinte, *idem.*
Effets de cette consolidation, *idem.*
Exception en faveur des Créanciers & du Seigneur alienateur qui n'a pas été payé 96
Dans quels cas la consolidation est-elle resoluble ? 96
Si l'on peut éviter la consolidation par une procuration expresse, 97
Retrait Féodal, ce que c'est, 406
S'il est de Droit commun, *idem.*
Qu'il n'a pas lieu par les Coûtumes de Toulouse & de Cahors, 407

S'il peut être cedé, *idem.*
Que le Seigneur peut être obligé de jurer s'il prétend retirer pour lui, *idem.*
Si le Roi & l'Egliſe peuvent uſer du Retrait ? 408
Si les Engagiſtes ou Acquereurs du Domaine le peuvent, *idem.*
Dans quel delai doit être formée la demande du Retrait, 409
Si le Retrait peut être diviſé, *idem.*
Quel eſt le preferé du Retrayant lignager & du féodal, 410
Difference du Retrait féodal & du Retrait Cenſuel, 215
Si le Retrait eſt de droit commun, *idem.*
S'il a lieu dans la Viguerie de Toulouſe lorſqu'il a été ſtipulé par des Reconnoiſſances, 217
S'il a lieu dans le Gardiage, *idem.*
Si le Retrait eſt ceſſible, 218
Dans quel tems l'action du Retrait doit être intentée, *idem.*
La perception de la Rente eſt-elle un obſtacle au Retrait ? 219
Quid, Du payement des Lods, *idem.*
Quid, De la Reconnoiſſance, 220
Quid, Lorſque le payement des Lods a été fait à un Tuteur, à un Procureur fondé, à un Fermier, *idem.*
Si le Seigneur qui a demandé les Lods peut varier & revenir du Retrait, 222
Le Retrait peut-il être exercé par parties, 223
Quid, Si chaque piéce venduë a un prix ſéparé, 224
Quid, Lorſqu'il y a pluſieurs Co-Seigneurs, dont l'un demande le Retrait & l'autre les Lods, 226
Le Roi & l'Egliſe ne peuvent point uſer du Retrait, 227
Le Retrait a-t'il lieu dans une vente à faculté de rachat ? *idem.*
Si le Seigneur qui a retiré peut revenir contre le vendeur en cas d'éviction, *idem.*
Que doit rembourſer le Seigneur lorſqu'il retire ſur un Adjudicataire par Décret ? 228
Le Seigneur peut-il retirer ſur celui à qui le vendeur a cedé la faculté de rachat ? 229
Si le Retrait peut être exercé par un Uſufruitier ? 230
Explication de la Doctrine de Dumoulin, *idem.*
Opinion des Modernes, 231
Refutation de cette opinion, 232
Opinion de Bacquet, *idem.*
Que le Retrait peut être exercé par le Tuteur, le Mari, le Fermier, &c. *id.*
De quelle maniére il en faut uſer dans le Retrait, quand le prix n'a pas été payé, ou qu'il ne l'a été qu'en partie, *idem.*
Riviéres. A qui appartiennent les Riviéres non navigables ? 467
A qui appartiennent les Riviéres navigables ? *idem.*
Diſpoſition de la Déclaration de 1683. *idem.*
Pourquoi la propriété des Fleuves & Riviéres navigables n'appartient qu'au Souverain, 468
Qu'il en eſt de même des rivages de la Mer, *idem.*
Si les Seigneurs peuvent empêcher de conſtruire des Moulins dans les Riviéres non navigables, 470 & *
A qui appartiennent les Iſles qui ſe forment dans les Riviéres par alluvion ? 471 & *
Que la diſpoſition du Droit Romain en cette matiére n'a pas lieu en France, *idem.* & *
Différence des Riviéres navigables & des Riviéres non navigables pour la preſcription, 472
Des Riviéres qui coulent dans pluſieurs Juriſdictions, *idem.*
Des Riviéres qui changent de lit, *idem.*
A qui appartient le nouveau lit, lorſque la Riviére vient à reprendre l'ancien, 473

S

SAISIE Féodale. Différence de la Saiſie Féodale faite faute d'avoir fourni de Dénombrement, & de celle faite d'avoir rendu la Foi & Hommage, 396 & 398
Quand eſt-ce que la Saiſie Féodale a lieu ? 397
Ce que doit obſerver le Seigneur avant de faire ſaiſir, *idem.*
Que la Saiſie Féodale eſt un reſte de la premiére inſtitution des Fiefs, 398
De la Regle que le Vaſſal veille tant que le Seigneur dort, & que le Vaſſal dort tant que le Seigneur veille, *idem.*
Du Privilége de la Saiſie Féodale faute de rendre la Foi & Hommage, *idem.*
Expedient pour faire ceſſer la Saiſie Féodale, 399
Si la Regale eſt une eſpéce de Saiſie Féodale, *idem.*
Que la Saiſie Féodale n'a pas lieu au Parlement de Toulouſe, *idem.*
Quand eſt-ce que le Seigneur peut proceder par Saiſie ? 85
Qu'il ne le peut que par autorité de Juſtice, 86
Eſt-il permis de ſaiſir réellement le Fonds quand les fruits ſont ſuffiſants ? *idem.*
De la Saiſie des fruits, *idem.*
Seigneur. Celui qui a la Haute-Juſtice dans un Lieu, peut ſeul ſe qualifier de Seigneur, 485
A qui appartient la qualité de Seigneur quand la Juſtice eſt démembrée ? *idem.*
Privileges du Seigneur pour l'action du Cens. *V.* Rente.
Seigneur Haut-Juſticier & ſes Droits, 445 *& ſuiv.*
Celui qui a les Titres les plus anciens doit être regardé comme le ſeul & veritable Seigneur, 30
Service Militaire n'eſt dû qu'au Roi, 391
Subſtitutions. Différence de la condamnation aux Galeres perpetuelles & de la condamnation au Banniſſement perpetuel, pour l'ouverture des Subſtitutions, 454
Surcharge. Si dans le concours de pluſieurs Reconnoiſſances, la derniére étant moins onereuſe à l'Emphitéote, les autres ſont déclarées être une ſurcharge, 27
Si les Droits établis par les anciens Titres ſont une ſurcharge, lorſqu'ayant été omis dans des Reconnoiſſances interédiaires, ils viennent a être renouvellés dans une derniére Reconnoiſſance, 29
Que la portabilité de la Rente ſtipulée dans de derniéres Reconnoiſſances, eſt une ſurcharge, lorſqu'elle n'eſt pas portée par le Titre primordial, 42

T

TAILLE. Comment eſt dû le Droit de Taille ? 316
Origine du Droit de Taille, *idem.*
Si le mot de *Taillable* ſeul & par lui-même, doit s'entendre du Droit d'impoſer la Taille aux quatre Cas ordinaires, *idem.*
Titres qui marquent nommément les Cas, 317
Quid, Lorſqu'ils ne les marquent pas nommément, 318
Quid, Lorſqu'il eſt dit que le Seigneur peut exiger la Taille à volonté, *idem.*
Quelle eſt la quotité de la Taille Seigneuriale ? *idem.*
Du cas du Mariage des filles du Seigneur, 320
Si la Taille eſt dûë pour le Mariage de toutes les filles, ou pour l'aînée ſeulement, *idem.*
Si les Titres portent ſimplement les mots *aux quatre cas ordinaires* ſans pro-

noncer le mot de *fille*, ni au Singulier ni au Pluriel, 321
Si le cas du Mariage s'étend à la Profession Religieuse, *idem.*
S'il doit être étendu à une fille Bâtarde, 322
Si la Taille est dûe pour le Mariage des sœurs, *idem.*
Si la mere peut exiger la Taille pour le Mariage de ses filles, 323
Si la fille Propriétaire du Fief peut l'exiger pour son propre Mariage, *idem.*
Si le pere meurt sans avoir requis le Droit de Taille, ses héritiers ne peuvent pas l'exiger, 324
Quid, S'il a payé la Dot, *idem.*
Quid, S'il ne lui en a rien coûté pour marier sa fille, *idem.*
En quel cas le Droit de Taille a lieu pour le rachat du Seigneur, *idem.*
Du cas du voyage d'outre Mer, 325
De quel Ordre de Chevalerie est dûe la Taille, 326
Si ce Droit peut être acquis par la possession immémoriale, *idem.*
Si les cas où le Droit de Taille a lieu, peuvent se réiterer, 327
Quand plusieurs des cas concourent à la fois, *idem.*
Le Droit de Taille est-il un Droit qui passe à l'Usufruitier? 328
Si l'acquereur à faculté de rachat peut exiger le Droit de Taille, 329
S'il n'y a que les Seigneurs Nobles qui puissent exiger le Droit de Taille, 330
S'il peut être exigé par un Seigneur riche, *idem.*
Quid, Des Seigneurs Ecclésiastiques, *idem.*
Du cas où la Seigneurie est possédée par plusieurs Seigneurs, *idem.*
Si ce Droit est dû à raison de la Justice ou du Fief, *idem.*
Quels sont ceux qui sont sujets au Droit de Taille? 331
Tasque. V. Champart.
Terre. Quelle est la signification de ce mot? 443 *
La maxime *nulle Terre sans Seigneur*, n'a pas lieu en Païs de Franc-Aleu, 17 & 18
Tréſor. Ce que c'est, 484
A qui appartient le Tréſor trouvé? 482
Disposition des Coûtumes, *idem.*
Quid, En Païs de Droit Ecrit, *idem.*
Arrêt du Parlement de Toulouse, 483
Quelle est la peine contre ceux qui latitent un Tréſor qu'ils ont trouvé? *idem.*
A qui appartient le Tréſor trouvé dans un Lieu Sacré? 484
Quid, Du Tréſor trouvé dans un Cimetiére, *idem.* & *

V

VASSAL commet le Fief par le désavû & la Félonie, 400
Il ne commet point s'il avoüe le Roi au préjudice de son véritable Seigneur, 402
Vaſſal outragé par son Seigneur ne l'est point impunément, 403
Biens *vacans* à qui appartiennent-ils dans les cas autres que la Deshérence? 462
Ventes. Distinction de différentes sortes de ventes, 178 & 179
Usement du Fief, 22 & *suiv.*

Fin de la Table.

MAR 13 19[illegible]

[redacted]

[redacted]